الجمهورية العربية السورية
جامعة دمشق
كلية الآداب والعلوم الإنسانية
قسم الجغرافية

بحث لنيل درجة الماجستير في الجغرافية البشرية بعنوان :

العمران والخدمات في بلدة سبينة وآفاق الارتقاء بهما

(مثال من السكن العشوائي في ريف دمشق)

إعداد الطالب
قصي يوسف أبو عبد الله

إشراف الدكتور
عدنان سليمان عطية

٢٠١١ م
دمشق ـــــــــــ
١٤٣٢هـ

الإهداء

إلى من نذر عمره رسالة في العطاء والكرم و الأبوة والإخاء
إلى من علمني مبادئ القيم والوفاء وزرع في نفسي العزة والإباء
والدي العزيز
إلى من أعطت دون أن تعرف معنى الألم لعطائها
إلى من كللتني بثوب الرضا في كل زمان ومكان
والدتي الحنونة
إلى من ضحت لتفرش دربي بالورود
إلى رفيقة دربي ورفيقة حياتي
زوجتي
الغالية
إلى الزهرة التي تفتحت في حديقة بيتنا وأضفت على الربيع رونقاً وجمالاً
ابنتي الغالية
إلى النجوم التي تزداد تألقاً كلما أشتد الظلام
إلى من شاركوني مصاعب الحياة وكانوا لي عوناً وسنداً
أخوتي وأخواتي
وإلى جميع أصدقائي ولكل من آسهم في انجاز البحث من قريب أو بعيد .

شكر وتقدير

لا يسعني في نهاية هذا العمل إلا أن أتقدم بخلص الشكر والتقدير والاحترام والعرفان إلى من تفضل بقبول الإشراف على هذه الرسالة الدكتور عدنان سليمان عطية الذي كان لي معلماً وموجهاً ومعيناً على طول خطواتي في انجاز هذا البحث المتواضع بكل صبر ومتابعة وإخلاص فله مني الدعاء وجزاه الله عني خير الجزاء .

كما أتقدم بالشكر إلى أساتذة قسم الجغرافية في جامعة دمشق واخص بالذكر الدكتور ناظم عيسى لماقدمهُ لي من نصائح وإرشاد .

كما أتقدم بالشكر إلى كافة المؤسسات والدوائر الحكومية التي ساعدتني في الحصول على المعلومات اللازمة عن بلدة سبينة .

والشكر موصول إلى لجنة الحكم لتفضلهم بقراءة الرسالة وتقييمها ومناقشتها .

والله الموفق

الباحث

الفهارس

أولاً – فهرس الموضوعات :

الموضوعات **رقم الصفحة**

الفصل الرابع : المشكلات العمرانية والخدمية وآفاق الارتقاء بالواقع العمراني والخدمي

في بلدة سبينة: (١٥٠- ١٦٩)

ثانياً – فهرس الجداول :

ثالثاً - فهرس المصورات :

رابعاً – فهرس الأشكال :

خامساً – فهرس الصور:

المـُقدّمة

- أهمـّية البحث .
- منطقة البحث.
- مشكلة البحث
- فرضيات البحث.
- أهداف البحث .
- مناهج البحث وأدواته.
- الدراسات السابقة .

المُقدّمة :

تُعتبر ظاهرة السكن العشوائي من أهم المشكلات التي تشغل هاجس مُخططي المدن في الكثير من دول العالم[1]، نظراً للمشكلات الكبيرة التي تبرز من جراء وجود مثل هذه الظاهرة ، ولهذا فإنّ تخطيط المُدن أضحى حالياً بحاجة إلى إعادة النظر أمام الزيادة السكانية الطبيعية و التدفق البشري الكبير الذي يؤم المدن ، وعدم قدرة هذه المُدن على استيعاب هذه الأعداد الكبيرة في مساكن نظامية .

تُعاني سوريا اليوم كغيرها من دول الوطن العربي والكثير من دول العالم النامي من التوسّع الحضري السريع [2]، وعدم مواكبته لعملية التنمية وما ينشأ عن ذلك من مشكلات تخطيطية ، وتتجلى هذه الظاهرة بشكل أكبر في دمشق وحلب وحمص كونها مراكز للفعاليّات المُتعدّدة ممّا جعلها مراكز جذب سكاني وتوسع عمراني ، ساعدت على استقطاب المهاجرين إليها من مناطق مختلفة في القطر .

نظراً لأهمية المسكن بالنسبة للإنسان ،وصعوبة تأمينه بشكل لائق دفع بالعديد من المهاجرين لتأمين مسكن لهم من خلال البناء على قطعة أرض شاغرة بشكل غير شرعي ومخالف.

حسب إحصائيات المكتب المركزي للإحصاء عام ٢٠٠٤ م وصلت نسبة السكن العشوائي إلى (٥٠%) من إجمالي السكن على مستوى القطر، في حين وصلت نسبة سكان المخالفات (٤٥%) من سكان دمشق و (٣٥ %) من سكان حلب و (٤٢ %) من سكان حمص وهذه النسب مُرشحة للتزايد ممّا يدلّ على فشل النظام العمراني والمخططات التنظيميّة في استيعاب سكان المدن بمساكن نظامية يتوفر فيها الحد الأدنى من المتطلبات الصحية والبيئية، ومهما كانت الأسباب سياسية – اقتصادية – اجتماعية فالنتيجة تبقى واحدة هي فشل أو تراجع في منظومتنا العمرانيّة.

بلغ عدد المساكن العشوائيّة على مستوى القطر(1.2) مليون مسكن حسب تقرير المركز الاقتصادي السوري عام 2008 م ،كما وصل عدد مناطق المخالفات الجماعية في دمشق وريفها إلى (٥٠) منطقة ، وأمام هذا النوع من السكن وتطوره بشكل عشوائي وأمام قصور الجهات المعنية في تطبيق القرارات بدأت تظهر تجمّعات سكنيّة دخيلة على المدن الكبرى تستنفذ مواردها وتُعيق

---

[1] المهنا ، زياد لطفي . دور التخطيط الإقليمي و أثر التنمية المستدامة في الحد من ظاهرة المخالفات الجماعية في سوريا، مؤتمر التخطيط الإقليمي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة في سورية ، جامعة دمشق ، مركز رضا سعيد للمؤتمرات ، ٢٠٠٧ م ، ص ١.

[2] الخليل ، نجاه حسن . السكن العشوائي أسباب النشأة واستراتيجيات المعالجة – دراسة حالة مدينة دمشق ومحيطها، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة المعمارية ،جامعة دمشق ، ٢٠٠٩ ، ص٤٢ .

في كثير من الحالات إمكانيات تطورها العمرانية و الخدمية والبيئية مما يعني أن نشاط الأفراد العشوائي غير المنظم سبق بيروقراطية الجهات التنفيذية والإدارية المختصة في إعداد الأراضي المخصصة للسكن مما أدى إلى انتشار ظاهرة السكن العشوائي.

كانت محافظة ريف دمشق في السابق المتنفس الطبيعي، والظهير الزراعي لمدينة دمشق بأراضيها الخضراء وغوطتها الغناء ، إلا أن الزيادة السريعة والكبيرة في عدد السكان والتي بدأت في منتصف القرن العشرين ، وأمام عجز الجهات المختصة عن تأمين مساكن تستوعب تلك الأعداد الكبيرة بدأت تظهر مناطق سكن عشوائي على حساب المساحات الخضراء ،والعديد منها تحول بمرور الزمن إلى بلدات ومدن اتصفت بالعشوائية في عمرانها، ولاسيما في المناطق القريبة من دمشق ومنها بلدة سبينة .

نشطت الحركة العمرانية في البلدة بعد عام ١٩٦٧ م نتيجة العدوان الإسرائيلي على الجولان السوري ، حيث توافد إليها أعداد من النازحين الذين بنوا مساكنهم بطريقة عشوائية لعدم وجود مخططات تنظيمية آنذاك ،حيث صدق المخطط التنظيمي للبلدة أول مرة عام ١٩٨٦ م .

ازدادت الحركة العمرانية في الثمانينات من القرن الماضي مع توافد المهاجرين إلى العاصمة من مختلف المحافظات السورية للعمل أو الإقامة الدائمة فيها ، في السنوات الأخيرة شهدت البلدة نمو عمراني منظم رخص عن طريق الجمعيات السكنية وتجار البناء بعد التعديلات التي أُدخلت على المخطط التنظيمي .

أهمّية البحث:

يكتسب هذا البحث أهميته من كونه دراسة لظاهرة عمرانية انتشرت بشكل كبير في مدينة دمشق وضواحيها والتي لم تنل حقها من الدراسة والتحليل ، وإن كان من الصعوبة بمكان دراسة هذه الظاهرة في مجمل مناطق السكن العشوائي في مدينة دمشق وضواحيها فنرى من الأهميّة دراستها في مثال من بلدة سبينة كإحدى مناطق السكن العشوائي في محافظة ريف دمشق ،والتي أضحت متصلة بمدينة دمشق ، ولا توجد أي دراسة جغرافية خاصة بها لمعرفة أوضاعها العمرانية والخدمية ومشكلات كل منها من أجل محاولة الحد من هذه المشكلات والارتقاء بأوضاعها العمرانية والخدمية نحو الأفضل .

ويمكن لهذه الدراسة أن تكون نموذجاً لدراسة مناطق أخرى للسكن العشوائي في ريف دمشق أو غيرها من المدن السورية .

منطقة البحث :

تشغلُ بلدة سبينة[1] حيّزاً جغرافياً تمتد من الطرف الجنوبي لمدينة دمشق مُشكلة إحدى مناطق السكن العشوائي المُلاصقة للعاصمة يحدّها من جهة الشمال (حيّ القدم) التابع لمدينة دمشق ومدينة الحجر الأسود ، ويحدّها من الشمال الشرقي بلدة يلدا، ومن الشرق قرية حجيرة ، ومن الغرب مدينة داريا وقرية أشرفية صحنايا ، ومن الجنوب قرية الباردة والجنوب الشرقي بلدة البويضة.

تُقدّر مساحة البلدة (١١,٦٨ كم^2)[2] ، وتبعد عن مركز العاصمة (١٠كم)، وترتفع عن سطح البحر (٦٧٠ م)[3].

تتبع بلدة سبينة إدارياً لناحية ببيلا التابعة لمحافظة ريف دمشق ، بلغ عدد سكانها عام ٢٠١٠م (٧٣٢٦٠)[4] نسمة . تقع البلدة بين خطي الطول ٢١ً ١٦َ ٣٦ْ (و) ٠١ً ١٧َ ٣٦ْ شرقاً و دائرتي العرض ٣٦ً ٢٥َ ٣٣ْ (و) ٥٦ً ٢٥َ ٣٣ْ شمالاً.

---

[1] سيتناول البحث بلدة سبينة التي تشرف على النواحي الإدارية والخدمية فيها ثلاث وحدات إدارية تتبع لمحافظة ريف دمشق والقنيطرة ووكالة الغوث الدولية .

[2] زكريا ، أحمد وصفي . الريف السوري محافظة دمشق ، وصف طبوغرافي –تاريخي – اثري – عمراني – اجتماعي – زراعي –للاقضية والنواحي والقرى العائدة إلى محافظة لواء دمشق ، دمشق ، المطبعة العمومية، الجزء الثاني ، ١٩٥٧ م ، ص١٨٢ .

[3] المعجم الجغرافي للقطر العربي السوري ، مركز الدراسات العسكرية ، الطبعة الأولى ،الجزء الثالث ، ١٩٩٢،ص٥٥٩.

[4] الشركة العامة للدراسات والاستشارات الفنية بدمشق ، ٢٠١١ .

مُشكلة البحث :

تتمثلُ مشكلة البحث في تقصير الجهات المسؤولة عن الحركة العمرانية في تأمين مساكن منظمة تلبي احتياجات السكان والمهاجرين في بلدة سبينة ، بالإضافة إلى افتقار البلدة إلى مخطط تنظيمي ، ممّا أدّى إلى ظهور هذه المنطقة من مناطق السكن العشوائي التي تفتقر إلى الشرعيةو القانونية في وجودها، وتعتريها الكثير من المشكلات العمرانية والخدمية، وسوء استخدام الأراضي باستعمالات لا تتلاءم مع ما هو مُخطط لها، والوصول إلى وضعٍ تأزم يصعب فيه إيجاد حلٍّ مثالي لهذه الظاهرة .

فرضيات البحث :

إنّ مُشكلة البحث تقودنا إلى طرح الفرضيات الآتية :

١- إن صعوبة امتلاك مساكن نظامية في دمشق بسبب ارتفاع أسعارها وانخفاض دخل المهاجرين إليها ، وسهولة امتلاكها بشكل مخالف في البلدة بأسعار رخيصة نسبياً تتناسب مع دخل المهاجرين الفقراء من أهم أسباب انتشار ظاهرة السكن العشوائي بها .

٢-يُمكن الارتقاء بالأوضاع العمرانية والخدمية في بلدة سبينة من خلال التخديم والسماح للسكان إجراء التحسينات المطلوبة.

٣- لا توجد حلول مثلى لمشكلات السكن العشوائي تلبي جميع الأطراف المستفيدة والمُتضرّرة منها وأيُّ حلٍّ سيكون مُؤلِم ومُكلِف .

أهداف البحث :

يهدفُ البحثُ إلى ما يلي :

١- دراسة العوامل التي أدت إلى انتشار ظاهرة السكن العشوائي في بلدة سبينة .

٢-دراسة الأوضاع العمرانية في بلدة سبينة.

٣- دراسة الأوضاع الخدمية في بلدة سبينة.

٤- دراسة المشكلات التي تعترض النهوض بالأوضاع العمرانية والخدمية والوصول إلى مقترحات للارتقاء بهذه الأوضاع نحو الأفضل .

منهجيّة البحث وأدواته:

اعتمد إنجاز البحث على مجموعة من المناهج والأدوات وأهمّها :

١- المنهج التاريخي : الذي ساعد في تتبع نمو ظاهرة السكن العشوائي في بلدة سبينة خلال الفترة الزمنية الواقعة بين عامي ١٩٧٠ – ٢٠١١ .

٢- المنهج الإحصائي الكمي : الذي ساعد في جمع البيانات الإحصائيّة وتبويبها وتحليلها واستخراج النتائج منها .

٣- المنهج الوصفي التحليلي التركيبي: الذي ساعد في دراسة النواحي العمرانية والخدمية للبلدة بشيء من التفصيل ، وتم أظهار الدراسة المتكاملة للنواحي العمرانية والخدمية .

٤-المنهج الكارتوغرافي : الذي كان له دوراً في هذا البحث من خلال الاعتماد على المخططات والخرائط في منطقة الدراسة .

كما استخدام الباحث بعض جوانب نظم المعلومات الجغرافي / GIS/ في رصد التوسع العمراني والخدمي الذي شهدته البلدة .

٥- منهج المشكلات : الذي ساهم في إبراز أسباب المشكلات وتطوّرها ونتائجِها وكيفيّة التعامل مع هذه النتائج من خلال اقتراح الحلول المناسبة

اعتمدت الدراسة بشكل رئيسي على المنهج التجريبي من خلال الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث ونتائج الاستبيان بسبب نقص المعلومات والإحصائيات المتعلقة بالجانب العمراني والخدمي وتباينها في البلدة ، فقد شمل الاستبيان /٣٩٢ / أُسرة في بلدة سبينة من مختلف فئات السكان ومختلف الأحياء ،ومن الصعوبات التي واجهتنا أثناء توزيع الاستمارات أن بعض الأُسر رفضت الإجابة على أسئلة الاستبيان، والبعض الآخر لم يكن دقيقاً عند الإجابة عن أسئلة الاستبيان ، لذلك لم يتم الاعتماد على بعض النسب التي تم الحصول عليها من نتائج الاستبيان كالمتعلقة باستجرار الكهرباء والمياه بصورة غير مشروعة (سرقتها) .

الدّراسات السابقة :

لم تُدرس بلدة السبينة كدراسة جغرافية بشرية إلاّ كجزءٍ من دراسة عامة لمحافظة ريف دمشق في عدة كتب ومقالات علمية ، بينما تفتقدُ المكتبات الجامعية لدراسات بشرية تفصيلية عن ظاهرة السكن العشوائي في البلدة ، وعموماً يمكن الإشارة إلى أهم الدراسات السابقة في مجال موضوع البحث كما يلي :

١-دراسة للباحثة إيمان الزايد ، بعنوان : (النمو السكاني والتوسّع العمراني في إقليم دمشق خلال الفترة ١٩٧٠- ٢٠٠٠ م)[1] عام ٢٠٠٢ م، قامت فيها الباحثة بدراسة جغرافية بشرية لإقليم دمشق ، الذي يتألف من مدينة دمشق وجزء من ريف دمشق يشمل المراكز العمرانية المحيطة بالعاصمة ،تم الاستفادة من الأطروحة كدراسة مقارنة بين منطقة البحث (بلدة سبينة) وبين المناطق التي تمت دراستها من قبل الباحثة .

٢- دراسة للباحث نجاة حسن الخليل ، بعنوان : (السكن العشوائي -أسباب النشأة واستراتيجيات المعالجة-دراسة حالة مدينة دمشق ومُحيطها) [2] عام ٢٠٠٩ م ،تناول فيها الباحث أسباب نشأة السكن العشوائي ، والتوزع الجغرافي لمناطق السكن العشوائي في دمشق ، كما تطرق البحث إلى دراسات و نظريات في معالجة السكن العشوائي في مدينة دمشق ومحيطها ، تم الاستفادة من إستراتيجية المعالجة التي تطرقت إليها الدراسة .

٣- دراسة للباحث إبراهيم الهادي فرج دخيل، بعنوان (توزع الخدمات التعليمية والصحية وتطورها في مدينة طرابلس – ليبيا مابين ١٩٧٤- ٢٠٠٤ م)[3] عام ٢٠٠٨ م ، تناول فيها الباحث الحديث عن العوامل المؤثرة في توزع وتطور الخدمات التعليمية والصحية في مدينة طرابلس، كما تحدث عن التوزع الجغرافي لمنشآت الخدمات التعليمية والصحية وكفائتها في مدينة طرابلس ، كما تحدث عن الآفاق المستقبلية للخدمات التعليمية والصحية .

وهكذا أنه لا تُوجد أيّة دراسة جغرافية سابقة مُخصصّة للحديث عن العمران والخدمات في بلدة سبينة ، ونأمل أن تكون دراستنا خطوة جادة للتعمّق في دراسة سمات ومشكلات العمران والخدمات في بلدة سبينة وأسباب انتشار هذه الظاهرة وكيفية الحد منها والارتقاء بالأوضاع العمرانية والخدمية فيها، ونأمل أن تكون قد جاءت بجديد كونها أول دراسة علمية أكاديمية عن بلدة سبينة على أمل أن تساهم في مساعدة أصحاب القرار بحل مشكلات الواقع العمراني والخدمي في البلدة .

---

[1] – الزايد ، ايمان . (النمو السكاني والتوسع العمراني في إقليم دمشق خلال فترة ١٩٧٠- ٢٠٠٠) ، أطروحة دكتوراه في الجغرافيا ، جامعة تشرين ،٢٠٠٢.

[2] – الخليل ، نجاة حسن . (السكن العشوائي أسباب النشأة واستراتيجيات المعالجة- دراسة حالت مدينة دمشق ومحيطها) ، رسالة ماجستير في كلية الهندسة المعمارية ، جامعة دمشق ،٢٠٠٩ .

[3] – دخيل ، إبراهيم الهادي .(توزع الخدمات التعليمية والصحية وتطورها في مدينة طرابلس – ليبيا ما بين ١٩٨٤ – ٢٠٠٤ م)، أطروحة دكتوراه في الجغرافيا ، جامعة دمشق ، ٢٠٠٨ م .

الفصل الأول : العوامل المؤثّرة في انتشار السكن العشوائي في بلدة سبينة:

أولاً – الموقع الجغرافي لبلدة سبينة.

ثانياً – الهجرة الوافدة إلى البلدة.

ثالثاً –ضابطة البناء وتأخّر صدور المخطط التنظيمي .

رابعاً – صعوبة امتلاك مساكن نظامية في العاصمة.

خامساً –التحضّر السريع لضواحي دمشق .

سادساً –تركزّ المؤسسات الصناعيّة في البلدة وجوارها .

سابعاً – الفساد الإداري وسياسات الإسكان .

ثامناً – التشريعات الخاصة بالسكن العشوائي .

تمهيد :

تعود ظاهرة انتشار السكن العشوائي في سوريا إلى الخمسينات من القرن الماضي بسبب التغير المناخي وسيادة مرحلة الجفاف ، وتعاظمت في السبعينات من القرن الماضي نتيجة التركز الكبير للمشاريع التنموية في المدن الكبرى وحرمان المناطق الريفية من هذه المشاريع ، مما أدى إلى تصاعد حركة الهجرة الداخلية من المناطق الريفيّة باتجاه المراكزالحضريّة الكبيرة وبشكل خاص إلى مدينة دمشق باعتبارها العاصمة السياسية والاقتصادية للجمهورية العربية السورية ،فهي تُعدّ مركزاً متعدّد الوظائف وبالتالي توفر خيارات وفرص عديدة وجاذبيتها للسكان والأنشطة البشرية هي الأقوى على مستوى سوريا .

شهدت مدينة دمشق في العقود الثلاثة الأخيرة من القرن العشرين أكبر موجات النزوح إليها وكان أولها نزوح أهالي منطقة الجولان إثر الاحتلال الإسرائيلي عام ١٩٦٧ م ، وقد قصد أغلبهم مدينة دمشق وضواحيها ، وتتالت موجات من النزوح والهجرة إلى دمشق في السبعينات وتعاظمت في الثمانينات والتسعينات ومازلت مستمرة حتى الآن ولو بشكل أقل نظراً لغياب التخطيط الاستراتيجي الشامل على مستوى سوريا وأقاليمها الجغرافية ، ونظراً لعدم قيام السلطات المختصة بتنظيم أراضٍ للسكن وجشع تجار العقارات وقوّة نفوذهم والذين وجدوا في هذا الوضع فرصة للاغتناء السريع من خلال استغلال الحاجات المتعاظمة لأبناء الريف في البحث عن مأوى، فكانت النتيجة نمو العشرات من الأحياء حول مدينة دمشق بشكل سرطاني دون مراعاة لأي شروط بيئية أو جمالية مثل (مدينة الحجر الأسود – سبينة – عش الورور – السيدة زينب – البويضة – حجيرة وغيرها)، فقد وصل عدد الأحياء العشوائية حول مدينة دمشق إلى حوالي (٥٠ حياً) أغلبية سكانها من الفقراء ، مما أدى إلى تقلص مساحة الغوطة في الوقت الحاضر إلى(٥٧ ألف هكتار) فيحين أنّ المساحة الفعلية في مطلع السبعينات من القرن الماضي كانت حوالي (١١٠ ألف هكتار)[1]، والسبب في تراجع مساحة الأراضي الزراعية في الغوطة لم يكن فقط التغيرات المناخية والطبيعية والتملح الناجم عن سوء استعمال مياه الري وإنما التعدّي على الأراضي الزراعية والنشاط المستمر لتجار البناء ، لذلك يشكل السكن العشوائي على الأراضي الزراعية أكبر عامل في تقلص مساحة الغوطة إنْ لم تتخذ إجراءات فعالة لوقف زحف العمران على الأراضي الزراعية والمساحات الخضراء في غوطة دمشق الغناء .

---

[1] - الخليل ، حسن نجاة . السكن العشوائي - النشأة واستراتيجيات المعالجة - دراسة حالة مدينة دمشق ومحيطها، مرجع سابق ، ص ٧٧

خلصت الندوة التي عُقدت في مدينة الرباط عام ١٩٨٥ م تحت عنوان مُعالجة ظاهرة السكن العشوائي وأحياء الصفيح في الوطن العربي إلى تعريف ظاهرة السكن العشوائي كما يلي : هو كل سكن يُبنى مخالفاً لقوانين التنظيم المعمول بها التي تتمثل في القوانين العمرانية والصحية والسلامة العامة ، ويشكل خطراً على ساكنيه أو يُضر بالمصلحة العامة من خلال كونه غير مستوفي للشروط الهندسية والتباعد بين الأبنية أو للظروف أو التجهيزات المطلوبة وغير ذلك من المعايير الصحية المناسبة للسكن السليم .[1]

تتصف مناطق السكن العشوائي بأنها مراكز استقطاب لذوي الدخل المحدود لسكان المدن ذاتها أو للمهاجرين الريفيين مُشكلة عبئاً كبيراً على البُنية التحتية للمدينة ونمواً كبيراً للمخالفات السكنية فيها .

كما تُعرف المخالفات الجماعية : بأنها مجموعة المناطق السكنية التي تضم أبنية مُشادة بدون ترخيص والتي تكون غالباً في نشأتها مخالفة للصفة العمرانية للمناطق التي قامت عليها والمحددّة بالمُخططات التنظيمية للمدينة بمراحلها المختلفة أو تكون مناطق حماية أو مناطق زراعة داخلية أو مناطق خضراء أو مناطق تتشابه مع العوامل التي ساهمت في نشوء السكن العشوائي وانتشارها في مدينة دمشق وريفها القريب كون بلدة سبينة جزء لا يتجزأ من هذا الريف الملاصق لمدينة دمشق ،أما عن هذه العوامل فيمكن أن نبدأ بالموقع الجغرافي لبلدة سبينة .

---

[1] - الخليل ، حسن نجاة . السكن العشوائي - النشأة واستراتيجيات المعالجة - دراسة حالة مدينة دمشق ومحيطها، مرجع سابق ، ص ٧٧

أولاً – الموقع الجغرافي لبلدة سبينة :

يلعبُ الموقع الجغرافي دوراً أساسياً وهاماً في نمو و ازدهار الحركة العمرانية أو العكس ، أي أنهُ قد يشكل عامل إعاقة وكبح لنمو الحركة العمرانية وازدهارها حاضراً ومستقبلاً لما يتمتع به من سمات طبيعية وبشرية واقتصادية مساعدة أو معيقة للتطور العمراني .

إن وقوع المركز العمراني في منطقة سهلية غير وعرة يُشكل عامل هام في نمو هذا المركز وامتداده في كافة الجهات ، ويساعد السكان على التحرك ضمنهُ بسهولة، ويسمح في سهولة الاتصال مع الأقاليم المجاورة ، وبالمقابل فإن وقوع المركز العمراني على السفوح شديدة الميل أو على القمم الجبلية أو في أماكن تزداد فيها وعورة و تموج سطح الأرض، كل ذلك يُشكل عوامل معيقة لا تساعد على نمو المركز العمراني وامتداده [1].

نمت مدينة دمشق وتطورت واستمرت في نموها عبر التاريخ ، بسبب موقعها الجغرافي المناسب الذي يتوضّع في النهايات الدنيا لوادي نهر بردى في منطقة سهلية ذات انحدار ضعيف لذلك نمت الحركة العمرانية بكافة الاتجاهات ماعدا جهة الغرب والشمال بسبب وجود عائق تضاريسي يتمثل في جبل قاسيون الذي حدّ من نمو المدينة في هذين الاتجاهين ، بينما امتدت المدينة في الاتجاهات الأخرى [2].

إن الموقع الجغرافي لمدينة دمشق جعلها محط أنظار الكثيرين ممّن قدِموا من مختلف المحافظات والأرياف السورية ، كونها مركزاً لمختلف الفعاليات الاقتصادية ، والقادمون الجدد لم يحاولوا التقدم نحو الأحياء السكنية الخاصة بسكان المدينة الأصليين خوفاً من التناقض بمستوى الحياة من جهة وعدم قدرتهم على تحمل أعباء الحياة في المدينة ومصاريفها الكبيرة وهم الذين قدِموا إلى المدينة لتحسين هذه الأحوال المادية وإمكانية وجود فرص عمل [3].

استقرت الغالبية العظمى من القادِمين الجدد في أطراف مدينة دمشق وضواحيها القريبة التي كانت عبارة عن أراض زراعية خصبة شكلت الظهير الزراعي لمدينة دمشق فبدأت تظهر أحياء سكنية جديدة بالقرب من دمشق لاستيعاب السكان الجدد .

ساهم القدوم البشري الكبير نحو مدينة دمشق والاختلاف في المستوى المادي والاجتماعي بين القادِمين الجدد وسكان المدينة الأصليين في خلق ظاهرة السكن العشوائي ، لذلك فإن النمو العمراني الكبير الذي شهدته المدينة قاد في النهاية إلى اتصال العمران وزوال الأراضي الفاصلة بين دمشق

---

[1] –قماش، فيصل . جغرافية العمران ، محاضرات غير منشورة ، جامعة دمشق ، ٢٠٠٩.

[2] – قماش، فيصل . المرجع السابق .

[3] -قماش، فيصل . دراسات في التطور العمراني وتخطيط المدن ، منشورات جامعة دمشق ، ١٩٨٩ ، ص ١٠٢.

وضواحيها تحوّل العديد منها بمرور الزمن إلى مدن وبلدات كبلدة سبينة التي تقع في الغوطة الغربية ضمن مساحات من الأراضي الزراعية السهلية المنبسطة والتي كانت يوماً مزارع تمد دمشق بالغذاء .

تبعدُ بلدة سبينة عن مركز مدينة دمشق مسافة (١٠ كم) لكن معمرور الزمن و امتداد العمران من المدينة نحو البلدة أضحت ملاصقة لها من جهة الجنوب (حي القدم التابع لمدينة دمشق) ، حيث نمت البلدة عمرانياً بسرعة كبيرة وتحولت استخدامات أراضيها من الاستخدامات الزراعية إلى الاستخدامات العمرانية والصناعية ، لاسيما بعد قدوم أعداد من اللاجئين الفلسطينيين بعد حرب ١٩٤٨ م ، و الهجرة القسرية لأبناء الجولان السوري بعد حرب حزيران عام ١٩٦٧ م ،نظراً لسهولة الحصول على قطعة أرض بسبب انخفاض سعرها قياساً إلى أسعارها في المدينة ، ولسهولة البناء عليها لعدم وجود مخططات تنظيمية ، فالكثير منهم أشادوا مساكنهم بطريقة بدائية وغير شرعية ودون وجود مخططات هندسية حيث بنوا على الأراضي الزراعية وأملاك الدولة حالها حال بقية ضواحي دمشق وغوطتها التي تحولت إلى كتل إسمنتية بني أغلبها بشكل عشوائي ، لأن الإنسان بحاجة لمسكن فإن لم يستطع امتلاكه بشكل نظامي قانوني فإنه سوف يسعى إليه بكافة السبل المشروعة وغير المشروعة وإن كانت هناك غفلة أو فساد فسوف يتم استغلالها من قبله للوصول إلى مراده ، ولا يمكن لوم الذئب في اعتدائه على الغنم إن كان الراعي نائماً .

ساهمَ الموقع الجغرافي لبلدة سبينة الملاصق لمدينة دمشق في استقطاب أعداد كبيرة من المهاجرين ذوي الدخل المحدود ، على الرغم من افتقار البلدة آنذاك إلى الخدمات و عدم توفر فرص عمل فيها ، إلا أنهم فضلوا السكن والإقامة فيها لقربها من مدينة دمشق ، إضافة إلى توفر فرص العمل المتنوعة التي تقدمها المدينة وضواحيها ، مما شكل عامل جذب إضافي للساعين من أجل تحسين أوضاعهم المعاشية ، وكان لوسائل النقل الميسرة دوراً في ذلك ، ولا تزال مدينة دمشق حتى يومنا هذا مقصداً لأعداد كبيرة من سكان البلدة وغيرها من سكان المناطق الأخرى للتسوق أو الدراسة الجامعية أو العلاج أو التجارة وغير ذلك .

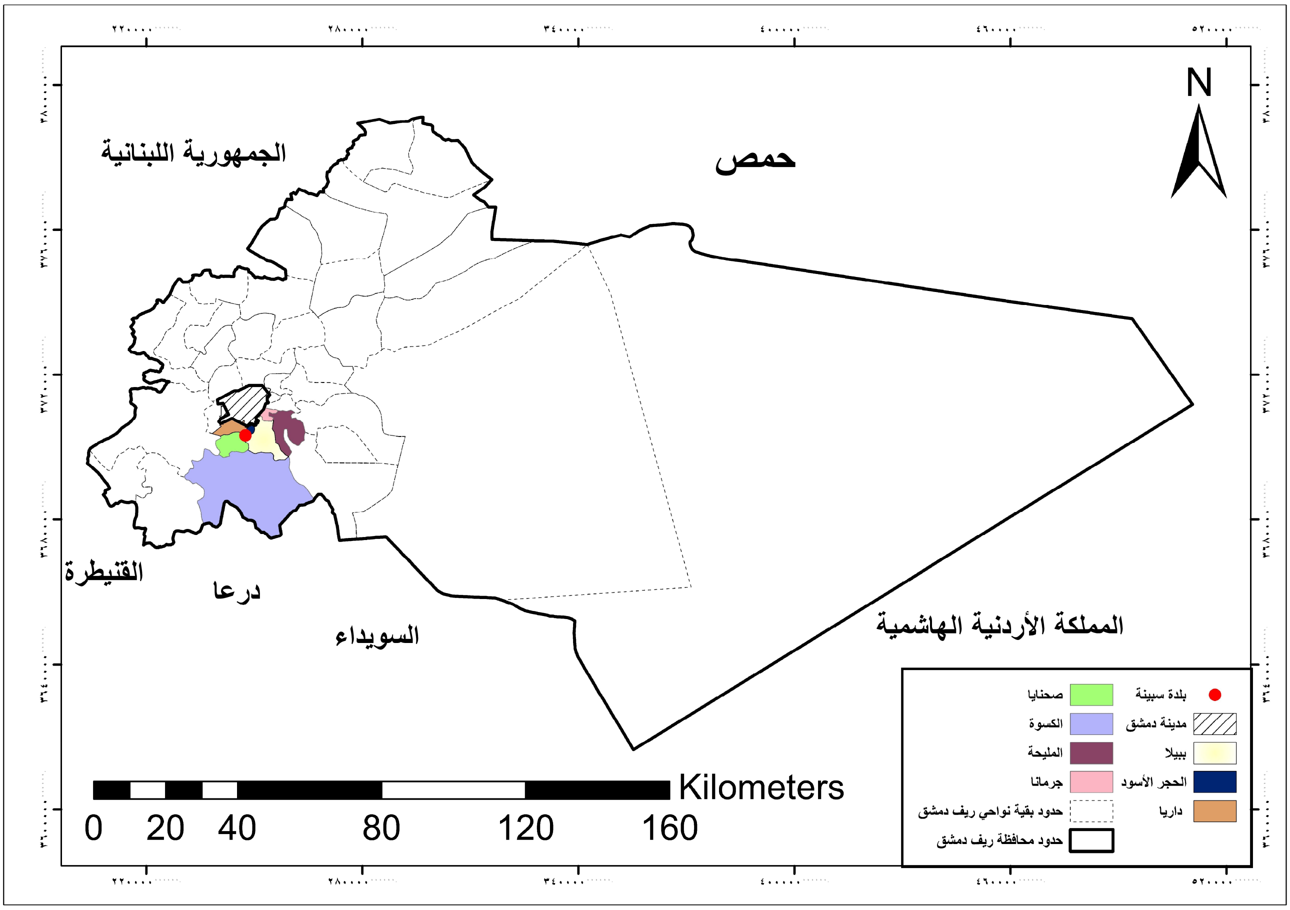
استفادت بلدة سبينة نتيجة موقعها الجغرافي بجوار مدينة دمشق في الحصول على الكثير من المزايا التي يتمتع بها موقع العاصمة مما جعلها مقصداً لعدد من المهاجرين ،وتوسعت عمرانياً مستفيدة من مجموعة من العوامل الطبيعية والاقتصادية التي ساعدت على هذا النمو ، تتمثل العوامل الطبيعية في وقوع مدينة دمشق في منطقة سهلية غير وعرة خالية من العوائق الطبيعية التي تحدُ من نمو العمران وامتداده لاسيما من جهة الجنوب ، وملائمة المناخ للنمو والاستقرار ، وتوفر المياه من خلال الأقنية المائية في البلدة ، أما العوامل الاقتصادية تتمثل في كون دمشق مركزاً

لمختلف الفعاليات الاقتصادية و توفر فرص العمل المتنوعة في المدينة ، بالإضافة إلى توفرها في البلدة بعد نشوء عدد من المنشآت الاقتصادية التابعة للقطاع العام والخاص ، كل ذلك ساعد على النمو العمراني في البلدة بسبب للحاجة الماسة لتأمين المساكن للقادمين الجدد الباحثين عن فرص العمل الذين اضطروا للسكن في سبينة لانخفاض مستوى معيشتهم من جهة وعدم توفر مساحات فارغة للبناء عليها في المدينة من جهة أخرى.

إن موقع سبينة بضواحي دمشق القريبة سابقاً والتصاقها بها فيما بعد وتحولها بشكل أو بأخر إلى جزء من دمشق الكبرى – مجمع دمشق الحضري– قدم لها فوائد عديدة يمكن اختصارها في ارتفاع أسعار العقارات المبنية وغير المبنية في البلدة ، ارتفاع أسعار المساكن والمحال التجارية والخدمية وإيجاراتها ، توافر فرص العمل وتنوعها في البلدة وجوارها وفي مدينة دمشق ، توافر شروط نقل جيدة أو جيدة جداً في البلدة والمدينة ، تحسن شروط حياة السكان وارتفاع مستوى هذه الحياة وتحولها إلى نوعية أفضل بكثير مما كانت عليه سابقاً سواء في الأرياف التي قدم منها السكان أو في البلدة ذاتها عندما كانت صغيرة ومحرومة من أغلب الخدمات ، والمصور رقم (١) يظهر الموقع الجغرافي لبلدة سبينة ضمن محافظة ريف دمشق ، وفي الصورة الفضائية رقم (١) يظهر موقع بلدة سبينة بين أحياء وضواحي دمشق الكبرى الجنوبية الغربية .

كل ذلك وغيره من سمات الموقع الجغرافي لبلدة سبينة ساهمت وتساهم في قوة جذبها للسكان والمؤسسات الإنتاجية والخدمية للتركز فيها وبجوارها ، فهي شئنا أم أبينا أضحت جزء من مدينة دمشق إن كان لا يليق بالعاصمة فمشكلتها وعليها تحسين هذا الجزء والارتقاء بأوضاعه إلى المستوى المرغوب والمطلوب ، لكن سبينة كغيرها من مناطق السكن العشوائي ستستمر في الحياة وتنمو وتتطور مستقبلاً وهي تنتظر الحلول الناجعة لمشكلاتها من قبل الجهات المعنية بالشأن العمراني والخدمي .

المصور رقم (١) : موقع بلدة سبينة ضمن محافظة ريف دمشق :[1]



---

[1] المصور من إعداد الباحث بالاعتماد على مُصور محافظة ريف دمشق على مستوى النواحي .

الصورة رقم (١) صورة فضائية لبلدة سبينة❶



ثانياً – الهجرة الوافدة إلى البلدة:

تُعتبر الهجرة بمختلف أشكالها أحد العوامل الرئيسية في تغيير حجم السكان وتوزعهم الجغرافي في أي منطقة من المناطق وتُعرف الهجرة :

على أنها تغير مكان الإقامة من بيئة إلى أخرى بهدف تأمين الاستقرار والمعيشة.

والهجر ة كظاهرة جغرافية ديموغرافية هي انتقال الأشخاص من منطقة لأخرى بقصد تغيير مكان الإقامة للحصول على شروط أفضل لحياتهم باستثناء ما كان بغير اختيارهم ❷.

لعبُ الهجرة دوراًكبيراً في نمو الحركة العمرانية أو تراجعها، ففي المناطق المستقبلة للمهاجرين (المدن)تنعشُ بناء المساكن لتلبية الاحتياجات المتزايدة للسكان في السكن مما يؤدي

❶ GOOGLE EARTH

❷ الأنصاري ، فاضل . جغر افية السكان ، دمشق ، مطبعة الاتحاد ، ١٩٨٦ ، ص ٢٣٢.

إلى زحف العمران نحو أطراف المدينة ، بينما في المناطق الطاردة للسكان (الريف) تتراجع الحركة العمرانية فيها ،حيث لم يعد هناك حاجة لبناء المزيد من المساكن بسبب ضعف الطلب عليها.

تُصنف الهجرة إلى نوعين : هجرة داخلية ضمن الدولة الواحدة – و هجرة خارجية من دولة إلى أخرى.

تأخذ الهجرة الخارجية عدة أشكال وأبعاد نذكر منها:

الهجرة الاختيارية : هي التي تتم بمحض إرادة المهاجرين حيث يقوم الشخص بتحديد جهة الهجرة.

الهجرة الإجبارية : هي التي تتم لظروف خارجية عن إرادة المهاجر كالحروب والاحتلال والتعذيب والطرد ، فقد شهدت بلدة سبينة هجرة قسرية لأعداد كبيرة من اللاجئين الفلسطينيين الذين قدموا بعد نكبة /١٩٤٨ م / أقام الكثير منهم في مخيمات حول دمشق أهمها (مخيم اليرموك – مخيم فلسطين – مخيم سبينة ....) .

كما شهدت البلدة هجرة قسرية ضمن القطر العربي السوري لأعداد من أبناء الجولان السوري بعد نكسة حزيران ١٩٦٧ م والعدوان الصهيوني على سوريا (بلغ عددهم آنذاك مئة وأربعة وأربعون ألفاً) إلى مختلف المناطق السورية وتوجه بعضهم إلى البلدة [1].

رافق هذا النوع من الهجرة إلى بلدة سبينة زيادة الطلب على المساكن لهؤلاء المهاجرين الذين أقام العديد منهم على الأملاك الخاصة واعتدوا على الأراضي الزراعية ،وأقاموا مساكنهم بطريقة عشوائية وبدائية بسبب دخلهم المنخفض الذي لا يمكنهم من شراء منازل داخل المدينة .

انك حاجة المهاجرين إلى السكن مُ لحة وصعبة التحقيق لاسيما أن غالبيتهم من الفقراء مما كان لذلك دور في نشوء السكن العشوائي نتيجة قيامهم بحل مشكلة سكنهم بمفردهم وبأقل قدر من التكاليف التي يقدرون عليها .

أخذت ظاهرة الهجرة الداخلية من الريف إلى المدن في سوريا بالاستفحال بعد الاستقلال ، عندما بدأت المدن تتحول إلى مراكز رئيسية للتبادل التجاري وتركز المنشآت الصناعية وتوفر فرص العمل والدخل المرتفع ولاسيما بعد تطبيق الحكومة للخطط الخمسية ، لم تكن هذه الظاهرة على وتيرة واحدة إنما كانت متذبذبة صعوداً وهبوطاً حسب المواسم الزراعية والأحوال السياسية السائدة، كانت أعداد كبيرة من المزارعين تذهب للعمل في المدن ولاسيما مدينة دمشق وحلب وكانت تفضل الأجر اليومي الدائم والثابت والقليل على الدخل الضئيل غير المستقر في قراهم، وا إذا كان

---

[1] مديرية شؤون النازحين .

أبناء المناطق الريفية القريبة من مدينة دمشق قادرين على التأقلم مع عملهم في المدينة وذلك بقدومهم للعمل صباحاً في المدينة والعودة إلى قُراهم بعد الظهر، فإن أبناء المناطق الريفية البعيدة عن العاصمة وجدوا أنفسهم مجبرين على الإقامة في مدينة دمشق وضواحيها فجلبوا أسرهم إلى المدينة [1]، ومن هنا كانت عملية البحث عن المساكن التي سوف يقطنون بها وباعتبار أن أوضاعهم المادية متدهورة وغير قادرين على تأمين السكن داخل المدينة اضطروا إلى السكن على أطراف مدينة دمشق وغوطتها إما في أراضي خاصة أو أراضي عائدة ملكيتها للدولة وبناء منازل بدائية عليها لتؤسس فيما بعد نوى لمناطق من السكن العشوائي غير المنظم كما هو حال أغلب ضواحي دمشق كبلدة سبينة التي قصدها الكثير من المهاجرين من محافظتي ادلب وحلب .

يتضح من خلال ذلك أن الهجرات كانت سبباً من أسباب تضخم المدن سكانياً وبالتالي عمرانياً ونتيجة لعدم تدارك المشكلة باكراً نمت مناطق المخالفات على حساب غوطة دمشق وأصبح أمراً واقعاً تحت ضغط الحاجة للمساكن مما أدى إلى تزايد كبير في عددها .

ساهمت عدة أسباب في الهجرة من الريف إلى المدن:[2]

١- **أسباب الجذب الحضري** : تتمثل بتركز الفعاليات الاقتصادية والنشاطات التعليمية والثقافية والترفيهية وغيرها .

٢- **أسباب اجتماعية** : تتمثل في تدني مستوى المعيشة ويرتبط ذلك بعدة عوامل :

*- تدني مستوى الخدمات مقارنة بالمدن .

*- تدني مستوى الإنتاج الزراعي والحيواني .

*- ارتفاع مستوى الولادات .

*- ارتفاع نسبة البطالة .

٣- **أسباب مادية:** من خلال توفر مجالات العمل المختلفة (الصناعة – التجارة – السياحة وغيرها)

إن التزايد السكاني المطرد و معدل النمو المرتفع انعكس بظواهر سلبية على الأرياف ، تمثل بتقسيم الأراضي الزراعية وفي تحميل الأرض غير المتناسب وفي تدني الإنتاجية الزراعية و إجهاد القطاع المنتج من السكان و بالتالي تهيئة الفرص للنزوح بحثاً عن مصادر الرزق.

---

[1]- أزمة السكن العشوائي في مدينة دمشق وضواحيها ، دمشق ، مركز المعلومات القومي ، ٢٠٠٢ ، ص ٦ .

[2]- المهنا ، زياد لطفي . دور التخطيط الإقليمي واثر التنمية المستدامة في الحد من ظاهرة المخالفات الجماعية في سوريا ، مرجع سابق ، ص ١.

توافد إلى بلدة سبينة أعداد كبيرة من المهاجرين من مختلف الأرياف و المحافظات السورية غالبيتهم من محافظة الحسكة وحلب ادلب لعوامل اقتصادية واجتماعية كالبحث عن فرص عمل وتحسين مستوى المعيشة [1] لاسيما بعد تأرجح كميات الأمطار الهاطلة وتقلب المواسم الزراعية وكساد الصناعات اليدوية وقلة مصادر الرزق وتفشي الأمية والإهمال الذي يتعرض له الريف أو لعوامل ديموغرافية كالزواج المبكر وارتفاع معدل الخصوبة كسبب هام في ارتفاع عدد أفراد الأسرة وكبر حجمها ، مما يؤدي إلى تقلص المساحات الزراعية وتفتت الملكية الزراعية بين الورثة، والاضطرار إلى البحث عن مورد أخر قد يؤدي إلى الهجرة الدائمة أو المؤقتة[2] .

نظراً للأوضاع الاقتصادية المتدهورة للقادمين الجددوهم الذين قدِموا إلى المدينة لتحسين هذه الأوضاع ، فقد اضطر العديد منهم للسكن والعيش في بلدة سبينة نتيجة لتوفر عوامل جذب فيها تتمثل في :

١- رخص أسعار الأراضي والتي تشكل قاعدة لإنشاء سكن عشوائي .
٢- قرب موقع البلدة من مدينة دمشق وسهولة المواصلات إليها .
٣- وجود أقارب للمهاجرين حيث يقدمون لهم المساعدة وتأمين شراء أراضي لتأمين السكن المناسب ، وهذا ما نجده بوضوح في أحياء البلدة (حي غزال غالبية سكانه من الأكراد ،حي الشرطة غالبية سكانه من محافظة ادلب) .
٤- تطور الصناعةوا ٍنشاء المزيد من المعامل والمنشآت الصناعية في البلدة ساهمت في خلق فرص عمل لأعداد كبيرة من الباحثين عن فرص عمل والذين جلبوا أسرهم فيما بعد للاستقرار في البلدة .

ساهمت الهجرة الوافدة بمختلف أشكالها في زيادة عدد سكان البلدة بشكل كبير وترافقت بزيادة كبيرة وغير مسبوقة في الطلب على المساكن ، مما أدى إلى تضخم البلدة ونموها بشكل كبير، ساهم في امتداد العمران نحو أطراف البلدة و اتصالها مع البلدات والقرى المجاورة لها.

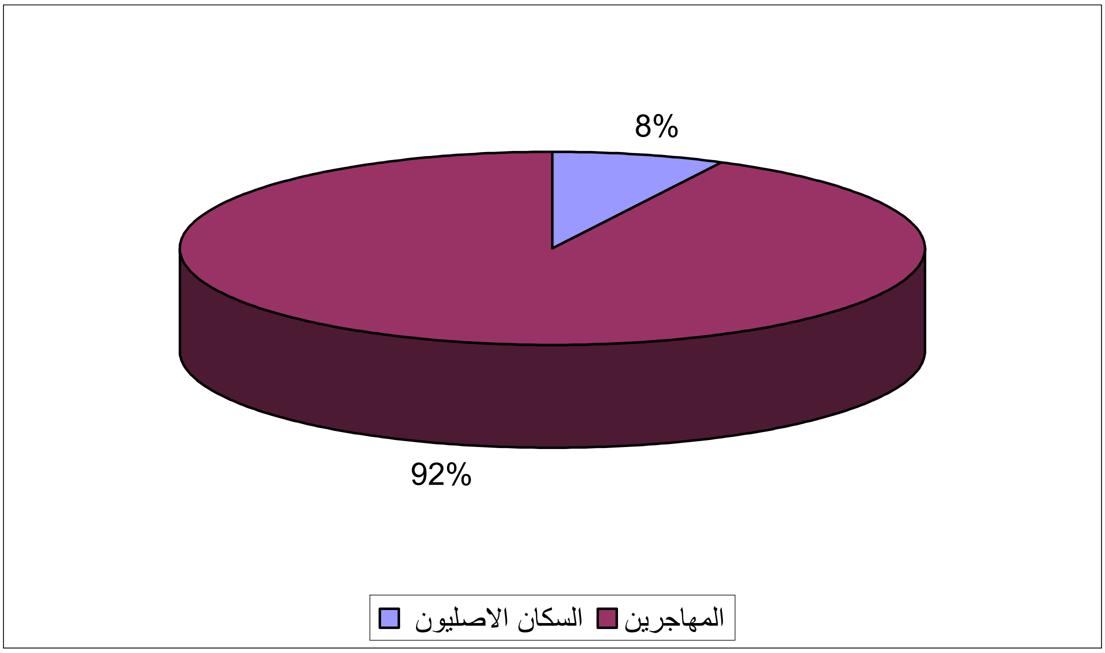
---

[1] دراسة ميدانية قام بها الباحث.

[2] الزايد ، إيمان . النمو السكاني والعمراني في إقليم دمشق خلال الفترة ١٩٧٠- ٢٠٠٠ ،أطروحة دكتوراه في الجغرافيا ، جامعة دمشق ، ٢٠٠٢ ، ص٢٩ .

على الرغم من عدم توفر إحصائيات عن حجم القادمين إلى البلدة إلا أن قياسها ومعرفة حجمها يمكن التوصل إليه باستخدام بيانات الشركة العامة لدراسات والاستشارات الفنية لعام /٢٠١٠ م /، ومقارنتها مع بيانات السجل المدني للبلدة والتي تحتوي سجلات أبناء البلدة الأساسين ، ففي عام /٢٠١٠ م / بلغ عدد سكان البلدة / ٧٣٢٦٠ / نسمة بما فيهم المهاجرين ، أما إحصائيات السجل المدني فقد دلت على أن تعداد أهل البلدة في نهاية عام /٢٠١٠ م/ بلغ /٥٥٣٥/ نسمة [1]، والفارق بين الرقمين يُ مثل مجموع السكان المهاجرين إلى البلدة والبالغ عددهم / ٦٧٧٢٥ / نسمة ، مما يعني أن نسبة السكانالمهاجرين تُ مثل حوالي / ٩٢ % / من إجمالي سكان البلدة والنسبة الباقية / ٨ % / تُ مثل سكان البلدة الأساسين، والشكل البياني رقم (١) يبين هذه النسب .

الشكل البياني رقم (١) نسبة السكان الأساسين إلى المهاجرين في بلدة سبينة عام ٢٠١٠ [2]



ترتب على هذا النوع من الهجرة الوافدة إلى البلدة النتائج التالية :

١- ظُهور السكن العشوائي الذي يفتقر إلى أبسط قواعد التخطيط العمراني .

٢- تراجع مساحة الأراضيالزراعية ليحلُ محلُها العمران .

٣- تحمل البلدة أعباء إضافية في مجال الخدمات .

---

[1] أمانة السجل المدني في ببيلا ، ٢٠١١ .

[2] الشكل البياني من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات الشركة العامة للدراسات والاستشارات الفنية وا حصائيات أمانة السجل المدني في ببيلا عام٢٠١٠ .

٤- ساهمت في تخفيف الضغط عن العاصمة وزيادة الحركة الاقتصادية في البلدة .

في الختام يمكن القول أن السياسيات الاقتصادية لعبت دوراً كبيراً في ارتفاع درجة التزاحم في المدن الكبيرة من خلال التركز الكبير للمشاريع التنموية في عدد قليل منها وحرمان بقية مناطق القطر ولاسيما الريفية من هذه المشاريع ، مما أجبر سكان الريف على الهجرة إلى المدن الكبرى ولاسيما دمشق وحلب ، فلو أن المشاريع التنموية وزعت على كامل القطر لما كانت ظاهرة الهجرة الريفية بهذه الحدة ولما اشتدت أزمة السكن في المدن السورية الكبرى ولاسيما العاصمة دمشق ومحيطها القريب اللذان أضحيا من مناطق الأزمات السكانية والعمرانية والبيئية والخدمية العويصة.

ثالثاً – ضابطة البناء وتأخر صدور المخطط التنظيمي :

يُعرف السكن العشوائي أو مخالفات البناء بأنه مصطلح يطلق على الأبنية التي تمت إقامتها دون ترخيص نظامي مسبق صادر عن الجهات المختصة بالترخيص قانونياً ، سواء أكانت ضمن المخططات التنظيمية المصدقة أم خارجها ، وسواء أكانت موافقة للتنظيم أم لم تكن، وسواء أكانت الأرض القائمة عليها ناتجة عن تقسيم الأرض وفق القانون أم لم تكن[1].

يتصف السكن العشوائي بأنه لايتقيد بأنظمة البناء والملكية فيه على الشيوع سواءً من خلال السجلات العقارية أومن خلال التوثيق القضائي أو عقود بيع موثقة عند كاتب العدل أو عقود بيع عرفية ، وقد تكون مقامة على أملاك الدولة أو الوحدات الإدارية [2].

يوجد لكل مدينة أو بلدة ضابطة بناء خاصة بها توضع من قبل اللجنة الإقليمية في المحافظة التابعة لها،تُحدد هذه الضابطة أُسس ومعايير البناء من الناحية الهندسية والفنية وعدد الطوابق المسموح به ، والحد الأدنى والأعلى لمساحة المقسم المسموح بناؤه ، والحد الأدنى لواجهة المقسم المسموح بناؤه ، والنسبة المئوية المسموح بناؤها من المساحة المُراد ترخيصها ، والوجائب الأمامية والخلفية التي يجب تركها دون بناء ، وارتفاع البناء .

تلعب ضابطة البناء دوراً كبيراً في انتشار العمران المنظم والحديث والمرخص أو العكس، فكلما كانت هذه الضابطة تتسم بالمرونة و متفقة مع المخطط التنظيمي وتنسجم مع الواقع ومصلحة المواطن ساهمت في انتشار البناء الحديث والعكس صحيح عندما تكون هذه الضابطة تتسم بالجمود ولا تتفق مع المخطط التنظيمي .

---

[1] الاشرف، نبيل . السكن العشوائي ، الحلول العملية والتوصيات النظرية ، مجلة البلديات والبيئة ، العدد الأول ، وزارة الإدارة المحلية والبيئة ، دمشق ، ٢٠٠٧ م ، ص٤٧.

[2] مشكلة السكن في سوريا واستمرار الأزمة ، تقرير المركز الاقتصادي السوري ، دمشق ، ٢٠٠٨م ، ص٢٠ .

تتسم ضابطة البناء في بلدة سبينة بالجمود وغير متفقة مع المخطط التنظيمي تقسم أراضي البلدة إلى قسمين من أجل الحصول على الترخيص النظامي للبناء[1] :

القسم الأول: يشمل البلدة القديمة ومنطقة السكن التجاري وللحصول على ترخيص بناء في هذا القسم لابد من توفر مساحة لا تقل عن /١٠٠ م٢/ مع ترك وجائب بنسبة (٣٠%) والبناء على ما تبقى من المساحة والبالغة /٧٠ %/ ، وعدد الطوابق المسموح به/ ٤ /طوابق (أرضي– أول فني – ثاني فني – ثالث قرميدي).

القسم الثاني: يشمل منطقة توسع البلدة للحصول على ترخيص للبناء هنا لابد من توفر مساحة لا تقل عن /٣٠٠ م٢/ مع ترك وجائب بنسبة (٥٠%) والبناء على ما تبقى من المساحة ، وعدد الطوابق المسموح به/ ٦ / طوابق (أرضي– أول فني – ثاني فني – ثالث فني –رابع فني – خامس قرميدي) .

يُضاف إلى ذلك ارتفاع التكاليف المالية للحصول على الترخيص الذي يتجاوز تكلفته وسطياً (٧٠٠ ليرة سورية) للمتر المربع الواحد [2].

يعتبر الحصول على ترخيص بناء في البلدة صعباً لعدم توفر المساحة المطلوبة لدى أغلب السكان ، لاسيما في منطقة توسع البلدة من جهة وإن توفرت المساحة فإن جزءً كبيراً منها سيُترك وجائب دون بناء ،فضلاً عن التكاليف المالية الباهظة للحصول على الترخيص من جهة أخرى .

كل ذلك دفع بالكثير من السكان في البلدة كون أحوالهم المادية ضعيفة بالتوجه نحو البناء المخالف والعشوائي، وقسم منهم قام ببيع أراضيهم لتجار البناء ، وقسم آخر تنازل عن أراضيهم لتجار البناء مقابل الحصول على شقق سكنية في البناء .

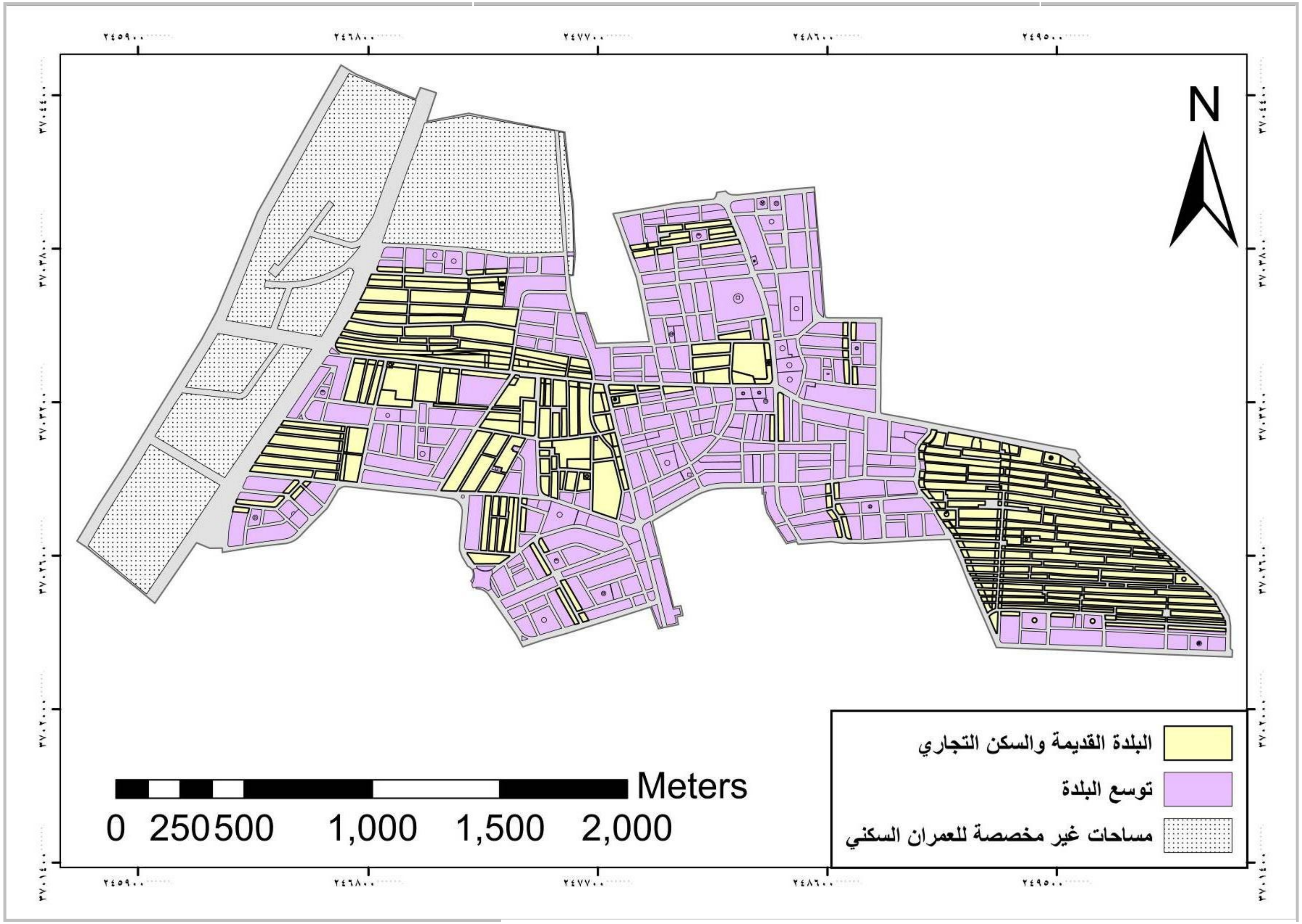
اقتصرت تراخيص البناء على التجار الذين اشتروا الأراضي من الأهالي وباعوها على شكل شقق سكنية ، كما أنهم يحتالون في كثير من الأحيان ويشيدون طابق إضافيُ خالف للحصول على أرباح أكثر ، مع ضمان غض بصر البلدية من خلال أرضاء أصحاب الشأن ، والمصور رقم (٢) يظهر نظام ضابطة البناء في بلدة سبينة .

---

[1]– الصفدي ، حسام . نظام ضابطة البناء في محافظة ريف دمشق ، نقابة المهندسين ريف دمشق ، دمشق ، دار الغد للطباعة ، الجزء الثاني ،١٩٩٤ م ، ص ٥٨٧ .

[2] – بلدية سبينة ، محاسب الإدارة .

المصور رقم (٢) نظام ضابطة البناء في بلدة سبينة



المصور من إعداد الباحث بالاعتماد على المخطط التنظيمي و بيانات الوحدات الإدارية في سبينة

يُعتبر المخطط التنظيمي الموجه الأساسي لكافة النشاطات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية في الوحدات الإدارية حيث يتم وفق هذا المخطط تنفيذ مناطق السكن والمرافق و الخدمات مثل المدارس والمشافي والمراكز الإدارية وشبكات الطرق ومياه الشرب والصرف الصحي والكهرباء ......الخ ، فهو الذي يحدد الاستخدامات المختلفة للأرض ضمن المخطط التنظيمي شرط تنفيذه على أرض الواقع إن كان موجوداً لكن تأخر صدوره أو خرقه يؤدي إلى استخدامات مخالفة وغالباً عشوائية لها مشاكلها الكثيرة .

حدد المرسوم التشريعي رقم /٥ / عام ١٩٨٢ م صلاحيات الجهات المركزية والمحلية في عملية وضع المخططات التنظيمية العامة والتفصيلية وتعديلها وإصدارها ، حيث أعطى هذا المرسوم صلاحيات أوسع للوحدات الإدارية والبلديات .

عرّفَ هذا المرسوم المخطط التنظيمي العام : بالمخطط الذي يوضح الرؤية المستقبلية لتجمع السكان وتوسعه ويتم ذلك عن طريق تحديد الحدود العمرانية وشبكة الطرق الرئيسية واستعمالات كافة الأراضي الواقعة ضمنه ومناهج ونظام بناء كل منها بما لا يتعارض مع أُسس التخطيط العمراني والبرنامج التخطيطي[1] .

يتم وضع المخطط العام والمخطط التفصيلي لأي تجمع عمراني من خلال دراسة الواقع الراهن والتطور المنتظم لمدى /٢٠/ عاماً قادمة ويتم وضع المخطط التنظيمي وفق دفاتر شروط فنية .

لم يكن في سوريا قبل عام ١٩٨٢ م سوى (٧٠) مخططاً تنظيمياً ، ومع مطلع عام ٢٠٠٠ م تجاوز عدد المخططات (٢٠٠٠) مخططاً[2] .

يجب أن يُحقق أي مخطط تنظيمي الأهداف التالية عند وضعه[3]:

١- تأمين مساحات كافية من الأراضي للسكن تتوفر فيها كافة الشروط الصحية والبيئية والإسكانية الملائمة .
٢- تأمين مساحات كافية من الأراضي مرتبطة مع السكن لتحقيق تبادل تجاري مقبول وجيد .
٣- تأمين المنشآت الخدمية اللازمة لعدد السكان الحالي والمستقبلي .
٤- تأمين كافة المساحات الخضراء والملاعب والمساحات الخالية التي توفر البيئة الطبيعية والمتنفس لحياه السكان.

---

[1] – الصفدي، حسام . نظام ضابطة البناء في محافظة ريف دمشق ، نقابة مهندسين ريف دمشق ، دار الغد للطباعة ، الجزء الأول ، دمشق ١٩٩٤ ، ص٨+٩ .

[2] – مسوح ، ظافر. السياسات الإسكانية والتحضر الأمم المتحدة ، نيويورك ، عام٢٠٠٠ م ، ص٢٥ .

[3] – مارديني ، عمر و صقال ،سلوى . نظريات تخطيط المدن ، منشورات جامعة حلب ، ١٩٩٩، ص٤٥٦-٤٥٧.

تاّ سم المخطط التنظيمي لمدينة دمشق ببطء التحديث والتوسع وتدني تنفيذه على أرض الواقع ، حيث أن الكثير من مناطق التنمية الملحوظة عليه لم تُ نفّ ذ حتى الآن مثل (مدينة الأسد بين معضمية الشام والمزة ومنطقة تنظيم باب شرقي وغيرها) مما أدى إلى افتقار المدينة للمناطق السكنية الجديدة التي كان من المفترض أن تستوعب الزيادات السكانية المستمرة ، وقد انعكست هذه المشكلة بشكل سلبي على محافظة ريف دمشق التي استقبلت المهاجرين إلى دمشق والمنتقلين منها إلى الريف ، مما أدى إلى زيادة كبيرة و غير متوقعة في السكان وخاصة في التجمعات المتاخمة للمدينة ، إضافة إلى نمو مناطق المخالفات الجماعية والعشوائيات على التخوم الواقعة بين محافظتي دمشق وريف دمشق [1].

ساهمت البيروقراطية والروتين المرافقان لعملية وضع وتوسيع المخططات التنظيمية تأخر صدور هذه المخططات لسنوات عديدة حتى لو كانت لمراكز عمرانية صغيرة ، وما أن ينتهي إعداد المخطط التنظيمي ويتم تصديقه حتى نجد أن معظم مناطق التوسع التي تم إدخالها ضمنه قد أصبحت مناطق مخالفات وقد عششت فيها أبنية السكن العشوائي .

تُ عاني محافظة ريف دمشق أكثر من غيرها من المحافظات من تراكم المشكلات المتعلقة بإنجاز المخططات التنظيمية لوحداتها الإدارية التي يتجاوز عددها /١٥٠ وحدة إدارية/ يُ عاني معظمها من وجود التجمعات المخالفة التي تعجز تلك الوحدات عن تخديمها ، ففي المحافظة العشرات من الأحياء العشوائية والسبب يعود إلى التحرك الواضح باتجاه الريف أمام غلاء المساكن في مدينة دمشق والتزايد السكاني والحاجة التي يفرضها هذا التزايد الأمر الذي حمّ ل المحافظة أعباء كبيرة لتخديم هذه التجمعات والتي لم يتواكب معها التوسع في المخططات التنظيمية لتلبية الحاجات المتزايدة للسكان من المساكن وغيرها من الخدمات .

صدر المخطط التنظيمي لبلدة سبينة لأول مرة عام ١١/٣/ ١٩٨٦ م بموجب القرار التنفيذي رقم/٢٩٨ / وجري عليه تعديل عام ٢٠٠٤م .

ساهم تأخر صدور وتصديق المخطط التنظيمي وضعف تقديره للاحتياجات المستقبلية في تفاقم أزمة السكن العشوائي في البلدة مما أدى إلى استفحالها ، فالبلدية لم تستطع أن تمنع التوسع الأفقي أو الر أسي بسبب هذا التأخر ، وهذا ما سهل للسكان متابعة مخالفاتهم مما أدى إلى تحول المناطق

---

[1]- التونسي ، شاكر . واقع التخطيط العمراني في محافظتي دمشق وريفها ، ورشة عمل التخطيط العمراني بدمشق ، ٢٠٠٦ ، ص ١١ .

الزراعية في البلدة إلى أحياء سكنية مزدحمة ذات شوارع ضيقة تفتقر إلى الأرصفة والحدائق والساحات ،لذلك فإن الإسراع في صدور المخططات التنظيمية و إعداد دفتر الشروط الخاصة بها من شأنها وضع الأسس التي تُ ساهم في نإجاز المخططات التنظيمية للوحدات الإدارية وا نهاء العديد من المشكلات التنظيمية التي كانت وراء ظهور تلك الأحياء العشوائية في سبينة وغيرها من ضواحي دمشق .

وقد عزت وزارة الإسكان والمرافق تأخر صدور المخططات التنظيمية إلى ما يلي[1] :

١- قلة الكوادر الفنية والمتخصصة العاملة لديها وفي الدولة بشكل عام في مجال الطبوغرافيا والتنظيم.

٢- عدم إمكانية المؤسسة العامة للمساحة والشركة لعامة للدراسات والاستشارات الفنية كجهتين متخصصتين لتلبية الحاجة في وضع وإعداد هذه المخططات للوحدات الإدارية والبلديات في فترة زمنية مقبولة .

رابعاً صُعوبة امتلاك مساكن نظامية في المدينة :

السكن كمشكلة لم تستفحل إلا في السنوات الأربعين الماضية ، فقبل ذلك كان من المعتاد عليه أن يزوج الأب أولاده وأن يسكنوا في البيت نفسه ، بحيث يضم المسكن عدداً من الأُسر داخل عائلة واحدة تسكن في بيت واحد ، لكن مع تغير العادات والتقاليد والأعراف ، بتغير الزمان وأحواله ، وتطور وسائل النقل والاتصال ، إضافة إلى تطور التعليم ، وقلة مردود الأراضي الزراعية ، وتركز الأنشطة في المدن الكبرى ، فقد حصلت هجرات واسعة من الأرياف السورية باتجاه مدنه بشكل عام والأكبر حجماً منها بشكل خاص مما أوجد أزمات السكن وغلاء المساكن وتعقيد أمر الحصول عليها .

استمرت المشكلة باستمرار الزيادة السكانية و عجز الحلول أو التسهيلات التي تقدمها الحكومة لتأمين المسكن للمواطنين ، ومع تراجع متوسط الدخل الفردي في ثمانينات القرن الماضي وصولاً إلى المرحلة الحالية ، وارتفاع الفجوة بين الأجور والأسعار نتيجة ارتفاع معدلات التضخم إلى مستويات عالية ، فقد أصبح تأمين مسكن لأي أسرة هاجس ومشكلة كبيرة تتفاقم في ظل عدم وجود عروض مناسبة تلبي الطلب المتزايد على السكن ، كما هو الحال في الهجرات الداخلية من الأرياف إلى دمشق وضواحيها، كما أن ارتفاع أسعار العقارات والإيجارات بما يفوق قدرة المواطنين ذوي

[1] – الصفدي ، حسام . نظام ضابطة البناء في محافظة ريف دمشق ، الجزء الأول ، مرجع سابق ، ص ٥٣٥ .

الدخل المحدود على الشراء والإيجار دفع بالكثيرين إلى سلوك طريق المخالفة وامتلاك مساكن عشوائية أو استئجارها مما زاد في الطلب على مثل هذه المساكن .

مع تزايد عدد السكان وتوافد المهاجرين إلى المدينة وتحسن الوضع الاقتصادي وخاصة بعد حرب تشرين التحريرية ، تحسن وضع الاستثمارات واتجه بعضها نحو العقارات والمساكن التي ارتفعت أسعارها بشكل كبير [1].

بدأت الحكومة تعمل بشكل جاد بهدف خفض أسعار المساكن ، فصدر القانون رقم / ٦٠ / عام ١٩٧٩ م (قانون الاستملاك) الذي يهدف إلى تأمين مقاسم سكنية رخيصة لتلبية متطلبات السكن المتزايد عن طريق استملاك مناطق للتوسع العمراني حول المدن الرئيسية ، فالعقار غير المبني والذي تزيد مساحته عن ضعف الحد الأدنى المسموح به في نظام ضابطة البناء إذا زاد عن (٢٠٠ م) في مناطق السكن فإنه يخضع لهذا القانون إلا أنّ التدني الكبير في أسعار بدلات الاستملاك دفع بالكثيرين من مالكي الأراضي لرفض هذا القانون و تقسيم أر اضيهم وبيعها للراغبين في بناء مساكن ، مما أخرج القانون عن الهدف الذي وُجد من أجله ، فشكل بؤراً لانتشار السكن العشوائي الذي أحاط بالمدن الكبرى ولاسيما مدينة دمشق .

ومن الأمور التي ساهمت في ارتفاع أسعار المساكن يمكن ذكر مايلي [2] :

- ارتفاع أسعار الأراضي المخصصة للبناء نتيجة عدم توفر هذه الأراضي بشكل كافي .
- ارتفاع أسعار مواد البناء وأجور اليد العاملة .
- عدم التوافق بين العرض والطلب على المساكن ، حيث ازداد الطلب نتيجة النمو الطبيعي للسكان وتكوين أُسر جديدة و كبيرة .
- عدم قدرة القطاع العام والتعاوني على سد الثغرة بين العرض والطلب على المساكن وسيطرة القطاع الخاص بشكل أساسي الذي اتجه إلى بناء العمارات التي لا تتناسب مع ذوي الدخل المحدود.
- ارتفاع الرسوم المالية المفروضة على تراخيص البناء . .

كرست الخطط الخمسية المتتالية ازدياد الفجوة بين العرض والطلب على المساكن ،حيث كانت تقديرات هذه الخطط أقل من الواقع ونسبة الإنجاز لم تتجاوز(٤٧ %) بالإضافة إلى أنه لم تأخذ بعين الاعتبار الزيادة السكانية بمعدل أكثر من (٣ %) [3]، بالإضافة إلى ترك تشييد المساكن

---

[1] -الصفدي ، حسام . أسباب تراجع منظومتنا العمرانية ، مجلة البلديات والبيئة ، العدد الأول، وزارة الإدارة المحلية والبيئة ، دمشق ، ٢٠٠٧ ، ص ١١ .

[2] – حسن الخليل ، نجاه . السكن العشوائي – النشأة واستراتجيات المعالجة ، مرجع سابق ، ص ٧٦ .

[3] – المرجع السابق . ص٤٧ .

للقطاع الخاص والتعاوني بشكل رئيسي دون توجيه لهما مما زاد من أسعار الأراضي والمساكن بشكل رئيسي .

ساهم السكن العشوائي غير المنظم خلال الفترة (١٩٨١- إلى ١٩٩٤ م) في تأمين (٦٥%) من السكن في دمشق و(٥٠ %) من السكن على مستوى القطر حسب إحصائيات المكتب المركزي للإحصاء عام ٢٠٠٤ م ، لأن الطلب على السكن العشوائي يكون عالياً في أغلب المدن بينما يكون الطلب على السكن النظامي والمرخص منخفضاً ، حيث بلغ عدد المساكن الجديدة في دمشق غير النظامية في بداية ثمانينيات القرن العشرين حوالي/٦٠ - ٨٠ % /، وكان معدل نمو الطلب على المساكن بحدود / ٨ - ١٠ %/سنوياً ، في حين نمو العرض بمعدل /٣- ٤ % / سنوياً ، مما يعني أن العرض لا يُغطّي سوى ثلث الطلب أو أكثر بقليل ، وهذا ساهم في استفحال مُشكلة عجز المساكن النظامية عن استيعاب الطلب المتزايد وانتشار العشوائيات[1] ، فأصبحت مدينة دمشق عبارة عن لوحات مشوهة ومناطق تفتقد إلى النسيج المعماري المتجانس نتيجة الطلب المتزايد على السكن العشوائي باعتبار أن المساكن النظامية غالية الثمن ولا تتناسب مع دخل الفقراء ، لذلك كانوا مدفوعين إلى المناطق غير النظامية من أجل تأمين مساكن لأسرهم حول مدينة دمشق ، فكلما ارتفعت أسعار المساكن النظامية ازدادت مناطق السكن العشوائي .

إن ارتفاع إيجارات المساكن في العاصمة دمشق والذي كان يُشكل في أوائل السبعينات من القرن الماضي /٢٥%/ من دخل الأُسرة و الذي ارتفع إلى /٧٠ % / عام ١٩٨٠م ، وفي الوقت الحاضر فإن دخل الأُسرة كاملاً لا يتيح لها استئجار مسكنٍ متوسطٍ ، وهذا ما يؤكد على عدم تناسب كلفة المسكن مع الدخل الفردي حيث تطورت معدلات كلفة المسكن بأضعاف كبيرة مع تطور الدخل حتى بات هذا الدخل لا يُغطّي بدل الإيجار في معظم الحالات[2] ، كل ذلك ساهم في توجه العديد من سكان دمشق إلى ضواحيها التي لم تجد أي متنفس لها سوى الاعتماد على الأراضي الزراعية في بناء المساكن التي لا تخضع أغلبها لأي نوع من المعايير الفنية أو الصحية .

ساهمت أزمة السكن في مدينة دمشق إلى البحث عن حلول مجدية والبحث عن المسكن الجديد الأقل كلفة في المناطق المحيطة والقريبة من دمشق الأقل كلفة وبسعر منخفض لذلك اشتد الطلب على المساكن بشكل كبير في البلدة كونها ملاصقة للعاصمة ولاسيما في بداية الثمانينيات من القرن الماضي وكان التوسع العمراني في البلدة على حساب الأراضي الزراعية التي تقلصت بشكل كبير جداً .

---

[1] – صافيتا، محمد و عطية ، عدنان . جغرافية المدن والتخطيط الحضري ، مرجع سابق ، ص ١٩٢ .

[2] – الزايد ، إيمان . العمران العشوائي في مدينة دمشق ، مرجع سابق ، ص ٦ .

ساهم العامل المادي للمهاجرين (الفقر) في نمو ظاهرة السكن العشوائي بشكل كبير في سبينة وغيرها من ضواحي دمشق ، حيث وجد الكثيرون من القادمين الجدد إلى مدينة دمشق صعوبة في الحصول على مساكن نظامية في المناطق الحضرية المنظمة لارتفاع ثمنها وانخفاض دخل المهاجرين ، لكون معظم المهاجرين إلى العاصمة هم من الفقراء الذين قدموا إليها من الأرياف والمحافظات الأخرى للحصول على فرص عمل لتحسين وضعهم المادي ، وعلى اعتبار أن دخلهم لا يمكنهم من شراء أو استئجار مسكن متواضع فيها ، اضطر الكثير منهم إلى السكن في ضواحي دمشق بعضهم توجه إلى بلدة سبينة بسبب انخفاض أسعار المساكن والأراضي فيها بالمقارنة مع أسعارها العاصمة ، حيث يبلغ متوسط سعر المتر الواحد على الهيكل في البلدة في المناطق المنظمة حديثاً (من ١٥إلى ١٧ ألف ليرة) وفي أحياء السكن العشوائي ضمن البلدة يبلغ (٨ –١١ ألف ليرة) عام ٢٠١٠ ، بينما يبلغ سعر المتر وسطياً على الهيكل في حي الزاهرة بدمشق (٣٥ ألف ليرة سورية) وفي حي القدم داخل التنظيم التابع لمدينة دمشق والملاصق للبلدة (٢٥ ألف ليرة سورية) بينما يصل سعر المتر في أشرفية صحنايا إلى الغرب من بلدة سبينة إلى حولي (٢٠– ٣٠ ألف ليرة) [❶] عام ٢٠١١ م .

لذلك ازداد الطلب على المساكن العشوائية في البلدة وغيرها من ضواحي دمشق كونها تتناسب مع دخل المهاجرين المحدود لانخفاض ثمنها وتوافقها من حيث نمط معيشة وسلوك القادمين من الأرياف الفقيرة .

ففي الوقت الذي يشكو به الآلاف عدم مقدرتهم على امتلاك مساكن لائقة نجد عشرات الآلاف من الوحدات السكانية خالية من القاطنين وتدخل في سوق المضاربات العقارية وترتفع أسعارها وتصبح صعبة المنال للكثيرين من ذوي الدخل المحدود وتتجمد فيها رؤوس أموال تقدر بعشرات المليارات من الليرات السورية إن لم يكن بمئاتها دون أن يكون لها عائداً اقتصادياً تنموياً يسهم في تحسين الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية للمواطن السوري ، وبلدة سبينة جزءٌ من كل أكبر لكنها تدور في الدوامة نفسها،وإن تكن الهجرة من الريف إلى المدينة أحد أهم أسباب ظاهرة السكن العشوائي لكنها ليست الوحيدة وليست بمعزل عن بقية الظواهر التي تتفاعل معا لإنجاب هذا المولود غير المرغوب به .

[❶] – الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث .

خامساً -التحضّر السريع لضواحي مدينة دمشق :

التحضّر ظاهرة اجتماعية جغرافية تتمثل في انتقال السكان من النمط الحياتي الريفي البسيط إلى النمط الحياتي المتمدن الأكثر تعقيداً والأعلى مستوى حضارياً ، حيث يتكيفون مع طرق حياة وأنماط معيشة جديدة ، الأمر الذي يؤدي مع الزمن إلى تمركز السكان في المدن على حساب الأرياف ، وما يرافق ذلك من تغير اجتماعي وثقافي ، وتدعيم للروح الفردية على حساب الروح الجماعية التي تسود عادة في القرى [1].

يتجسد التحضر في تزايد نسبة السكان الذين يعيشون في مستوطنات معرفة بأنها حضرية أساساً عن طريق الهجرة الصافية من الريف إلى الحضر ، ومستوى التحضر هو النسبة المئوية لمجموع عدد السكان الذين يعيشون في مدن و بلدات ، بينما يمثل معدل التحضر المعدل الذي ينمو به عدد أولئك السكان في المستقبل [2].

لعملية التحضر آثار ديموغرافية تتمثل في زيادة التركز السكاني في المدن وزيادة أعداد المدن وزيادة حجمها ، وآثاراً تنظيمية تشمل تغيرات في التركيب الداخلي للمدن ، من حيث توزع السكان والأنشطة الاقتصادية واستعمالات الأراضي وأنماط البناء والموصلات ، وتغيرات أخرى في النظم الاقتصادية والاجتماعية التي تتفاوت ما بين التصنيع والتجارة ، فالتحضر عملية معقدة للتغيير الاقتصادي والاجتماعي عملت على نقل المجتمع من حالة يسودها الريف إلى حالة يسودها الحضر [3]، هذه الظاهرة التي أضحت سمة من سمات التحضر في القرن العشرين ، فقد كان لتصاعد أعداد المهاجرين والنمو الطبيعي للسكان دوراً في ارتفاع نسبة التحضر .

تُعاني سوريا شأنها شأن جميع الدول النامية من النمو الحضري السريع ، والهيمنة الحضرية حيث يتركز السكان في المدن الكبرى (دمشق – حلب – حمص) بسبب القدوم الواسع لأبناء الأرياف إلى هذه المدن .

من خلال الجدول رقم (١) يُلاحظ تسارع النمو الحضري في محافظة ريف دمشق وفي القطر خلال الفترة الممتدة من عام ١٩٧٠ م وحتى عام ٢٠٠٤ م والذي نتج في مجمله عن الهجرات الداخلية من الريف إلى المدينة .

---

[1] – العربي ، فوزي رضوان . أنماط التجمعات في الوطن العربي –دراسات في المجتمع العربي ، اتحاد الجامعات العربية ، الأمانة العامة ، ١٩٨٥ ، ص١٥٦ .

[2]– مشكلة السكن في سوريا واستمرار الأزمة ،تقرير المركز الاقتصادي السوري ، دمشق ، ٢٠٠٨م .

[3] – أبو صبحة ، كايد عثمان . جغرافية المدن ، عمان ، دار الأوائل ، الطبعة الأولى ، ٢٠٠٣ ، ص ٥٥ .

جدول رقم (١) مؤشرات النمو الحضري في محافظة دمشق و ريف دمشق والقطر العربي السوري ❶

	١٩٧٠		١٩٨١		١٩٩٤		٢٠٠٤	
	عدد سكان بالآلاف	نسبة سكان الحضر%	عدد سكان بالآلاف	نسبة سكان الحضر%	عدد سكان بالآلاف	نسبة سكان الحضر%	عدد سكان بالآلاف	نسبة سكان الحضر%
دمشق	٨٣٧	١٠٠	١١١٢	١٠٠	١٣٩٤	١٠٠	١٥٥٢	١٠٠
ريف دمشق	٦٢١	٢٩،٣	٩١٧	٣٦،٢	١٦٤٧	٤٨،٤	٢٢٥٩	٦٤،٢
القطر العربي السوري	٦٣٠٥	٤٣،٥	٩٠٤٦	٤٧،٩	١٣٧٨٢	٤٩،٨	١٧٧٩٣	٥٣،٥

يتضح من خلال الجدول ارتفاع نسبة سكان الحضر على مستوى القطر بشكل عام ،ومحافظة ريف دمشق بشكل خاص والتي تضاعفت فيها نسبة سكان الحضر خلال /٣٤ سنة / أكثر من مرتين عما كانت عليه عام ١٩٧٠ م ، وكان النصيب الأكبر لحوض دمشق لاسيما ضواحي مدينة دمشق التي اتصلت بها أو هي في طريق الالتحام في المستقبل القريب وكان ذلك على حساب الأراضي الزراعية والغوطة والمساحات الخضراء وتحولها إلى أبنية سكنية بعد أن كانت الظهير الزراعي الذي يزوّد المدينة باحتياجاتها من الخضار والفواكه والمنتجات الحيوانية.

إن ما شهدته دمشق في السنوات الخمسين الأخيرة يختلف عن كل ما شهدته في تاريخها القديم حيث تضخمت المدينة بشكل مذهل شأنها شأن الكثير من مدن العالم الثالث ، وقد أوجدت هذه الحالة نشوء التجمعات السكانية والسكنية المخالفة لاسيما على أطرافها على شكل أحزمة تحيط بدمشق وكان لدور العاصمة أثر كبير في ذلك .

أدت زيادة عدد السكان في دمشق إلى ارتفاع أعداد الهامشيين الذين يدفعهم الأمل للعيش على تخوم المدينة أملاً في الحصول على فرص حياتية جديدة ، وإلى انتشار ظاهرة مُعقدة تتمثل بوجود المخالفات الجماعية السكنية نتيجة لعمليات التحضر السريعة والتوسعات العمرانية المرافقة بحكم تحول مدينة دمشق إلى مركز رئيس للنشاط الاقتصادي و الاجتماعي والثقافي على مستوى القطر وما يرافق ذلك من توفر فرص العمل والخدمات والخيارات الواسعة أمام المواطنين الحالمين بغدٍ أفضل ، ففي ظل التدفق السكاني الكبير إلى دمشق وعدم وجود سياسات حضرية رسمية واضحة

❶ – صندوق الأمم المتحدة للسكان UNFPA عام ٢٠٠٦م ، بناءً على نتائج التعداد العام للسكان في سوريا لعام ٢٠٠٤ م .

لاستيعاب السكان الجدد بمساكن نظامية انتشرت العشوائيات و المناطق الهامشية غير الرسمية المحيطة بدمشق فنشأت عدد من المناطق والأحياء العشوائية ومنها بلدة سبينة ، حيث كان النمو السكاني والتوسع العمراني سريعاً خلال الثمانينيات من القرن العشرين .

يُعد النمو السكاني أحد الأسباب الرئيسية للتوسع العمراني ، ويرتبط به بعلاقة طردية ، فكلما ارتفعت معدلات النمو للسكان ازدادت الحاجة إلى ضرورة تأمين مساكن جديدة [1].

تتفاوت مصادر الدراسة الجغرافية للسكان في مناطق السكن العشوائي من حيث سهولة الحصول على البياناتمن ناحية ومدى الوثوق في صحتها ودقتها من ناحية أخرى ، فهُناك تفاوت كبير بالبيانات فيما يخص سبينة ، تشير تقديرات البلدية إلى أن عدد السكان في سبينة أكثر من / ٢٥٠الف نسمة / وهو رقم غير رسمي وغير حقيقي ، لذلك لا يمكن الاعتماد عليه في هذه الدراسة ، أما عدد السكان حسب أمانة السجل المدني في سبينة بلغ/ ٥٥٣٥ نسمة /وهذا الرقم لا يُعطي العدد الحقيقي لسكان سبينة لكونه لا يشمل سوى السكان المسجلين في النفوس (السكان الأساسين) بينما بقية القادمين والتي تشكل نسبتهم الغالبية العظمى من السكان بقيت سجلات نفوسهم في أماكن قدومهم الأصلية ، لذلك سيتم الاعتماد على إحصائيات المكتب المركزي للإحصاء كونها رسمية وأكثر واقعية .

لبيان النمو السكاني في سبينة يمكن مقارنة عدد سكانها خلال /٥٠ عام /مابين عامي١٩٦٠ – ٢٠١٠ م والجدول رقم(٢) يبين عدد السكان والمتوسط السنوي للنمو والمعدل العام للنمو السنوي وقرينة النمو في سبينة .

---

[1] - الربداوي ، قاسم . مشكلة التوسع العمراني حول المدن السورية وعلاجها ، مجلة جامعة دمشق للآداب والعلوم الإنسانية ، المجلد ٢٢ ، العدد ٣-٤ ، ٢٠٠٦ ، ص ٢٨٢ .

الجدول رقم (٢) المتوسط والمعدل السنوي للنمو السكاني في بلدة سبينة من عام ١٩٦٠ – ٢٠١٠[1]

السنة	عدد السكان (ن)	المتوسط السنوي للنمو (ن)	معدل النمو السنوي بالألف	قرينة النمو %
١٩٦٠	٢٢٤٨	-	-	-
١٩٧٠	٨٧٤٩	٦٥٠	١١٨	٣٨٩
١٩٨١	١٧٥٧٠	٨٠٢	٦٠,٩	٢٠١
١٩٩٤	٤٤١٧١	٢٠٤٦	٦٦,٢	٢٥١
٢٠٠٤	٦٢٥٠٩	١٨٣٣	٣٤	١٤١
٢٠١٠	٧٣٢٦٠	١٧٩١	٢٧	١١٧

المتوسط السنوي للنمو = $\frac{pn - po}{N}$

Pn= عدد السكان في إحصاء السنة التالية لسنة الأساس

Po= عدد السكان في سنة الأساس

N= عدد السنوات بين التاريخين

المعدل العام لنمو السكاني بآلاف = $\frac{\frac{Pn - Po}{N}}{\frac{Pn + Po}{2}} \times 1000$

قرينة النمو = $\frac{Pn}{Po} \times ١٠٠$

---

[1] – الجدول من إعداد الباحث اعتماداً على النتائج الإجمالية لتعداد السكان والمساكن للأعوام (١٩٦٠ – ١٩٧٠– ١٩٨١ – ١٩٩٤ –٢٠٠٤) حسب التقسيمات الإدارية ، محافظة دمشق وريفها .

يتضح من خلال الجدول أن عدد سكان سبينة تضاعف خلال خمسين عاماً بين عامي (١٩٦٠ - ٢٠١٠ م) حوالي /٣٢/ مرة / وهو رقم كبير جداً ، و أكبر زيادة حصلت مابين عامي (١٩٨١- ١٩٩٤ م) بلغت (٢٦٦٠١نسمة) خلال (١٣ عام) وهذه الزيادة تأثرت بشكل كبير بالعوامل التالية :

١. توافد أعداد من المهاجرين إلى سبينة من دمشق والمحافظات الأخرى لاسيما بعد موجات الجفاف التي أدت إلى أوسع هروب من الريف ،واستمرار قدوم أعداد من النازحين بعد أن قامت محافظة دمشق بترحيل عدد كبير منهم والذين كانوا يقيمون على أملاك الدولة في (حي الزفتية سابقاً – حي الزاهرة حالياً) منذ نزوحهم على أثر نكسة حزيران ١٩٦٧م .
٢. الزيادة الطبيعية للسكان .
٣. خطط ومشاريع الدولة في مجال تحسين الظروف الاجتماعية والاقتصادية والتي كان لبلدة سبينة منها نصيب .

يُبين الجدول رقم (٢) أن المتوسط السنوي للنمو تضاعف أكثر من ثلاث مرات مابين عامي (١٩٧٠- ١٩٩٤ م) فقد ارتفع المعدل من /٦٥٠نسمة / عام ١٩٧٠ إلى نحو/٢٠٤٦ /نسمة عام ١٩٩٤ م ، ثم عادت للانخفاض فوصلت عام ٢٠١٠ م إلى نحو (١٧٩١) نسمة ، أما المعدل العام للنمو السكاني فقد بلغ ذروته عام ١٩٧٠ م (١١٨بالألف) ثم بدأ بالانخفاض الكبير ليصل في عام ١٩٨١ م إلى (٦٠,٩ بالألف) ثم عاد للارتفاع قليلاً عام ٢٠٠٤ م لتبلغ (٦٦,٢ بالألف) ليعاود الانخفاض التدريجي إلى (٣٤ بالألف) عام ٢٠٠٤ م و (٢٧ بالألف) عام ٢٠١٠ م ، إلا أن هذه المعدلات على الرغم من انخفاضها تعتبر مرتفعة ، مما يعني زيادة الطلب على المساكن التي تتطلبها هذه الزيادة ، أما قرينة النمو فقد انخفضت بشكل كبير من (٣٨٩%)عام ١٩٧٠ م إلى (١١٧ %)عام ٢٠١٠ م ، على الرغم من هذا الانخفاض إلا أنها تبقى مرتفعة واستمرارها بنفس بهذه النسب يعني وصول عدد سكان بلدة سبينة عام ٢٠٢٥ م إلى (١٠٤٣١٢) نسمة .

ارتبط التطور العددي لسكان سبينة بالظروف و التغيرات الطبيعية والاقتصادية والسياسية التي عرفها القطر ، فمن الناحية الطبيعية أجبر الجفاف وما خلفه من أثار مختلفة نسب عالية من سكان الأرياف التوجه نحو المدن وضواحيها ، ومن الناحية الاقتصادية فإن توفر فرص العمل في المنشآت الصناعية المتوفرة في البلدة وتوفر الخدمات الأساسية كالنقل والتعليم والصحة شجع القدوم إليها ، وسياسياً ساهم العدوان الإسرائيليفي قُدوم أعداد كبيرة من اللاجئين الفلسطينيين والنازحين من أبناء الجولان السوري إلى البلدة ، كل ذلك من العوامل الرئيسية للنمو السكاني والتوسع العمراني في بلدة سبينة .

لجأ أغلب السكان والقادمين الجدد نظراً لصعوبة امتلاك مساكن نظامية وعدم قيام السلطات الإدارية بتأمين المساكن إلى إتباع طرق غير شرعية لبناء مساكنهم داخل وخارج المخطط التنظيمي و أغلبها يفتقر إلى الشروط الفنية والصحية مما أدى نشوء أحياء في سبينة يغلب عليها الطابع العشوائي في عمرانها .

سادساً – تركز المؤسسات الصناعية في البلدة وجوارها :

ساهمت الصناعة من زمن قديم في قيام ونشوء مراكز عمرانية مختلفة الأشكال والأحجام تبعاً لنوع الصناعة القائمة ، ففي أماكن وجود الصناعة الاستخراجية نشأت المراكز العمرانية الصغيرة ، في حين نشأت المراكز العمرانية الكبيرة في أماكن وجود الصناعات التحويلية لحاجتها لعدد كبير من اليد العاملة .

بناءً على ما سبق يمكن القول بأن الصناعة ساهمت منذ القدم في تقديم ثلاث أنماط من المراكز العمرانية [١]:

١- مناطق عمرانية عمالية ظهرت في أماكن استخراج المواد الأولية ، وهنا يعود الفضل للصناعة في نشوء لأبنية الطابقية قي التاريخ والتي لم تنشأ بسبب الازدحام السكاني وا إنما للسيطرة على اليد العاملة ومنعها من التظاهر ، حيث يتم وضع العمال في أبنية طابقيه على شكل مجمع يفتح في الصباح ويغلق في المساء .

٢- ظهور مراكز عمرانية في أماكن تسويق المنتجات الصناعية (السوق) .

٣- ظهور مراكز عمرانية في أماكن تصنيع المنتجات الصناعية.

نظراً لكون مدينة دمشق مركزاً اقتصادياً هاماً على مستوى القطر جعل منها مركز استقطاب للكثير من المهاجرين ،لاسيما الفقراء الباحثين عن فرص عمل جديدة في المدينة بدلاً من العمل الزراعي في مناطق سكنهم الأصلية لتحسين مستوى معيشتهم ، لذلك فإن الكثير منهم أقام في ضواحي دمشق بسب غلاء أسعار المساكن والأراضي في المدينة وبحكم انتشار المؤسسات الصناعة في هذه الضواحي حيث تتوافر فرص العمل .

لعبت الحكومة دوراً كبيراً في تشجيع الصناعة ، ففي عام ١٩٩١ م صدر قانون الاستثمار رقم (١٠) الذي أعطى إعفاءات كبيرة لتشجيع الصناعات واستقطاب رؤوس الأموال المحلية والأجنبية للاستثمار في سوريا .

---

[١] – قماش ، فيصل . جغرافية العمران ، محاضرات غير منشورة ، جامعة دمشق ، ٢٠٠٩ م .

تُ مثل الصناعة في سبينة أحد الأنشطة الاقتصادية الهامة والتي كانت من الوظائف الرئيسية للبلدةحيث تمكنت من فرض وجودها منذ أواخر السبعينات من القرن العشرين من خلال تنوع وتركز النشاط الصناعي فيها والقائم على القطاع العام والخاص حيث وصل عدد المنشآت في البلدة عام ٢٠١٠ م إلى نحو /٨٠٠ / منشأة متفاوتة في حجمها [1] ، تتموضع على مساحة كبيرة تقدر بنحو (١٠١ هكتار) .

أهم الصناعات القائمة في البلدة هي: شركة الكابلات السورية ، المطاحن ، الشركة السورية للصناعات المعدنية (بردى) ، معمل السجاد السوري وجميع هذه المنشآت تتبع للقطاع العام .

أما منشآت القطاع الخاص فتتمثل بتشابه منتجاتها ، فهناك العشرات من معامل المنظفات بمختلف أنواعها ومصانع المنتجات الغذائية (البسكويت – الشوكولا – الحلاوة – السكاكر) ، صناعة الموبيليا، وشركات تنقية المياه ، المطابع الحديثة ، صناعة الألبسة ، القرطاسية ، صناعة الأنابيب البلاستيكية . تنتشر أغلب هذه الصناعات في التجمعات الصناعية إلا أن العديد منها تتواجد ضمن الأحياء السكنية ، والصورة رقم (٢) تظهر إحدى المنشآت الصناعية الخاصة في البلدة .

يضُاف إلى ذلك بعض الحِرف المنتشرة بشكل فوضوي في البلدة مثل تصليح السيارات ، والأجهزة الكهربائية ،النجارة ، الحدادة ، الخياطة وغيرها من الحرف .

أسهم النشاط الصناعي في البلدة في جلب رؤوس الأموال المحلية للاستثمار فيها وإقامة المنشآت الصناعية المختلفة ، وجذب المهاجرين من الأرياف تحدوهم رغبة الحصول على فرص عمل وأجور مرتفعة ، فالبلدة على هذا المستوى قادرة على استيعاب اليد العاملة لتلبية الطلب ، ولكنها غير قادرة على تأمين مساكن لهم ، وأمام هذا الواقع اضطر القادمون الجدد كونهم من الطبقة الفقيرة وليس لديهم القدرة على السكن في المدينة إلى بناء مساكنهم في بلدة سبينة بوسائلهم الخاصة انسجاماً مع ما هو مطروح خارج المخطط التنظيمي ووفق أسس ومنهجية غير معلنة وغيرمصدّقة مما ساهم في خلق ظاهرة السكن العشوائي في البلدة .

هناك عدة أسباب أدت إلى تطور النشاط الصناعي في بلدة سبينة :

١– قربها من العاصمة .

٢–وجود أيدي عاملة رخيصة يمكن أن تُستقطَب من العاصمة وضواحيها .

٣–وجود أراضي ومساحات مناسبة لإقامة الصناعات المختلفة ،حيث أن معظم الصناعيين يفضلون الاستقلال في أعمالهم على أراضٍ يملكونها .

---

[1] بلدية سبينة (ريف دمشق) .

٤- رخص أسعار الأراضي والعقارات في البلدة نسبيا.

إن تطور النشاط الصناعي في البلدة ساعد و يساعد على بناء المزيد من المصانع ومحلات الأنشطة المرتبطة بها وبالتالي بناء المزيد من المساكن العشوائية لتستوعب العمال الجدد .

يمكن القول أن المصانع وحدها لا تسبب اقتطاع أجزاء كثيرة من الأراضي الزراعية ولكن ما يترتب عليها من الحاجة إلى بناء مساكن للعمال والخدمات المكملة للمناطق الصناعية تؤدي إلى اقتطاع أجزاء كبيرة من الأراضي الزراعية في الوقت الذي يمكن فيه إقامة هذه المصانع على مساحات أوسع فوق الأراضي غير الصالحة للزراعة .



الصورة رقم (٢) إحدى المنشآت الصناعية الخاصة في سبينة ❶

سابعاً – الفساد الإداري وسياسات الإسكان :

كانت الحكومة ترصد في خططها وبشكل دائم محاولات جادة لمعالجة مشكلة السكن ، إلا أنها لم تكن قادرة على تنفيذها بشكل صحيح نتيجة عدم وجود قوانين مرنة ومشجعة ، بالإضافة إلى الفساد الإداري الذي يلف الجهات المسؤولة عن تنظيم الحركة العمرانية والممثلة بالمحافظات والبلديات ❷.

مما ساعد على استفحال ظاهرة السكن العشوائي في غوطة دمشق التي تحولت بمرور الزمن إلى مجموعة من البساتين تفتقد إلى البعد الطبيعي وتتخللها سلسلة من الأبنية العشوائية هو غض

---

❶ – تصوير الباحث ٢٠١١ م .

❷ – مشكلة السكن في سورية واستمرار الأزمة ،تقرير المركز الاقتصادي السوري ، دمشق ،٢٠٠٨ ،ص١٤ .

الطرف من البلديات أو غيابها أو تورطها بالفساد مع السماسرة والمتاجرين والمتعهدين وغيرهم ، ممن وفّر تغطية مأجورة لهذه الظاهرة ، ذلك أن هؤلاء الفاسدين فضلوا مصالحهم المادية والشخصية على المصلحة العليا للوطن .

انخفضت مساحة الأراضي الخضراء في حوضه دمشق إلى (٣٢ %) من إجمالي مساحتها ، فقد وصلت مساحة الأراضي التي تم تشييد أبنية عليها حوالي(٤٠ %) من مساحة الغوطة[1] ، وفي بلدة سبينة وصلت نسبة الأبنية المخالفة حولي (٨١,٤ %)[2] من إجمالي الأبنية المشادة فيها ، على الرغم من صدور عدد من المراسيم التي تهدف إلى قمع مخالفات البناء ومعاقبة العاملين في الجهات المسؤولة عن تنظيم الحركة العمرانية لعدم أداء واجبهم على الوجه الصحيح.

تبدو عملية منع مخالفات البناء بشكل قسري صعبة لأسباب مختلفة منها وجود مجموعة من المنتفعين من استمرار عمليات السكن العشوائي والتي تتضرر مصالحهم المادية من جراء توقف هذه المخالفات ، وكذلك وجود تفاسير متباينة للتشريعات الصادرة وعدم القدرة في تطبيقها على الجميع بسبب تداخل عوامل عديدة مثل الرشوة والواسطة والإقليمية والقرابة والنصب والاحتيال والإهمال وسياسة الأمر الواقع وغيرها من ظواهر شاذة ترافق الفساد الإداري والمالي والقضائي وغيرها من مظاهر الفساد المتفاعلة في هذه البيئات المتدهورة من جوانب عديدة .

عملت الحكومة على صعيد سياسات الإسكان على إصدار قانون التعاون السكني رقم /١٣/ عام١٩٨١ م الذي أناط بالقطاع العام والتعاوني و الخاص تأمين مساكن للمواطنين بأفضل المواصفات وبأسعار قريبة من التكلفة بهدف إيقاف الزحف العمراني الأفقي و الشاقولي في المدن السورية وضواحيها.

تناولت الخطة الخمسية العاشرة والتي بدأ العمل فيها عام ٢٠٠٦ م واستمرت حتى عام ٢٠١٠م عدة أهداف واستراتجيات لو استطاعت الحكومة تنفيذها لكانت ساهمت بلا شك في حل أزمة السكن ، و أهم النقاط التي تضمنتها الخطة على صعيد السكن والإسكان ما يلي[3] :

١- تلبية الاحتياجات الإسكانية اللازمة وتحقيق التوازن بين العرض والطلب كماً ونوعاً .
٢- إعادة هيكلية قطاع الإسكان من أجل توفير إدارة فاعلة .
٣- تركيز دور القطاع العام على تأمين السكن الاقتصادي (منخفض التكاليف) بشروط ميسرة.
٤- تفعيل دور القطاع التعاوني وتمكينه من الأدوات والعناصر اللازمة لتنفيذ خططه .

---

[1] – كناج ، صلاح (محافظ ريف دمشق) . ندوة في ريف دمشق حول التعليمات التنفيذية للقانون رقم /١ / للعام ٢٠٠٣ ، مجلة مهندسو ريف دمشق ، السنة الأولى ، العدد الثالث ، ٢٠٠٣ ، ص٤ .

[2] – الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث .

[3] - مشكلة السكن في سورية واستمرار الأزمة ، تقرير المركز الاقتصادي السوري ، مرجع سابق ، ص٢٠ .

٥- تفعيل وتعزيز دور القطاع الخاص ، والاستفادة من مرونته وفاعليته وخاصة في مجال التنفيذ والتمويل .

٦- معالجة مناطق السكن العشوائي والحد من توسعاتها .

هدفت هذه الخطة من خلال الاعتماد على القطاع العام والخاص والتعاوني إلى تأمين / ٦٨٧ ألف وحدة سكنية / أوكل إلى القطاع العام تأمين / ١٠,٣ %/ من هذه المساكن.

يهدف القطاع العام إلى تأمين السكن الاقتصادي للشباب في كافة المحافظات السورية ويغطي شريحة كبيرة من المجتمع وبأسعار منافسة ، فالمستفيد يدفع /١٠ % / من قيمة المسكن عند الاكتتاب ويسدد أقساط شهرية خلال فترة التنفيذ (٥- ٧ -١٠ سنوات) حسب الفئة ومن ثم يقسط ما تبقى من قيمة المسكن عند الاستلام على/ ٢٥ سنة بفائدة مُيسرة[1] فالقطاع بهذه الصورة يُعتبر إيجابياً في تأمين المساكن لذوي الدخل المحدود ولاسيما الشباب الذين هم بأمس الحاجة لها ، وبالتالي الحد من مخالفات البناء إلى حد ما.

تتمثل أبرز مشاكل هذا المشروع في أنه يُغطي نسبة ضئيلة من إجمالي المساكن الواردة ضمن الخطة / ١٠,٣ %/، فضلاً عن وجود عدد من المكتتبين والذين يملكون مسكناً بهدف بيع المساكن المكتتب عليها بقصد الربح ، بالإضافة إلى وجود فئة من التجار الذين اكتتبوا على وحدات بهذه المساكن بهدف عرضها لاحقاً بأسعار أعلى ،مما يؤدي إلى خروج المشروع عن الهدف الذي أقيم من أجله وهو تأمين السكن لذوي الدخل المحدود .

اقتصرت مساهمة هذا القطاع في سبينة على بناء عدد قليل من الوحدات السكنية في أواخر الثمانينات من القرن الماضي على مساحة صغيرة خُصصت للعاملين في جمعية قاسيون السكنية والعاملين في مؤسسة معامل الدفاع ، وباستثناء هذه الوحدات لم يقم القطاع العام ببناء وحدات سكنية جديدة على الرغم من توفر مساحات من الأراضي الفارغة وحاجة البلدة لمثل هذه الوحدات السكنية لتغطية العجز في عدد المساكن والتي تم تغطيتها ببناء المزيد من المساكن العشوائية .

كما أناطت الخطة الخمسية العاشرة للقطاع التعاوني تأمين / ١٢,٤ % /من إجمالي المساكن الواردة ضمن الخطة ، إلا أن هذه القطاع من خلال التجارب السابقة والمتمثلة في تأخيره في تسليم المسكن للمكتتبين عليه والتي تصل في كثير من الأحيان إلى /٣٠ عام / وما يترتب على ذلك من ارتفاع في أسعار المواد الأولية مما يؤدي إلى ترتّب أعباء إضافية على المكتتبين ،حتى أصبحت أسعار الجمعيات التعاونية تقترب من أسعار القطاع الخاص[2] ، كل ذلك أدى إلى انخفاض مستوى

[1] – مشكلة السكن في سورية واستمرار الأزمة ، تقرير المركز الاقتصادي السوري، مرجع سابق ، ص ٢٠ .

[2] – المرجع السابق ، ص٤ .

الثقة لدى المواطنين في أداء الجمعيات التعاونية مما جعلها تفقد مصداقيتها نظراً لما شهدته العديد من الجمعيات من فساد ونهب وسوء التنظيم والإدارة ، عدا عن ذلك نشوء الجمعيات الوهمية مما زاد في تعقيد مشكلة السكن ، لذلك فإن مساهمته في حل أزمة السكن على مستوى القطر كانت محدودة للغاية ، ولم يساهم هذا القطاع في بناء أي وحدة سكنية في البلدة.

كان اعتماد الحكومة على القطاع الخاص في تأمين المساكن كبيراً في جميع الخطط الخمسية ، حيث أناطت الخطة الخمسية العاشرة إلى هذه القطاع بتأمين /٧٧,٣ %/ من إجمالي المساكن الواردة ضمن الخطة ، ومع انتهاء الخطة لم يتم تأمين هذه النسبة من المساكن لأسباب منها عدم طرح أراضٍ منظمة معدة للبناء الخاص بشكل كافٍ ، وعدم تأمين الأطر القانونية اللازمة لمساهمة القطاع الخاص المنظم ، لذلك فإنّ جزءً كبيراً من رؤوس الأموال الخاصة المهيأة للاستثمار العقاري توجهت للبناء المخالف في مناطق السكن العشوائي في ظل غياب سلطة رقابية فاعلة في هذه المناطق .

ساهم القطاع الخاص على الرغم من ذلك في تأمين المساكن المنظمة والمرخصة والموجودة في مختلف المحافظات السورية ، فهناك الآلاف من الشقق التابعة للقطاع الخاص والتي لا تزال فارغة بسبب أسعارها المرتفعة والتي لا تتناسب مع المواطنين ذوي الدخل المحدود ، والأمثلة على ذلك كثيرة في ريف دمشق (دروشا – جديد عرطوز – يلدا – جديدة الوادي – الهامة – أشرفية صحنايا....) ، وفي البلدة ساهم القطاع الخاص ببناء العديد من الوحدات السكنية المنظمة لاسيما بعد تعديل المخطط التنظيمي عام ٢٠٠٤ م والذي أدخل مساحات من الأراضي الفارغة ضمن التنظيم .

مما سبق فإنّ اعتماد الحكومة على القطاع العام في تأمين المساكن سيُساهم في حل أزمة السكن العشوائي والحد من مخالفات البناء، إلا أن حصته في تأمين المساكن كانت قليلة ضمن الخطة بسبب عدم توفر الاستثمار الكافي والعائد الاقتصادي المناسب من تمويل مثل تلك المشاريع ، أما تخصيص الجزء الأكبر في تأمين المساكن للقطاع التعاوني والخاص لن يُساهم في حل أزمة السكن على المدى المنظور بسبب توجه القطاع الخاص لبناء العمارات والوحدات السكنية الفاخرة تاركاً المستوى المتوسط والمتدني وهو عامل من عوامل نشوء المجمعات السكنية العشوائية ، أما القطاع التعاوني فقد عجز عن حل مشكلة السكن لما انتابه من أخطاء وابتعاده عن الواقع المعيشي واستغلال العاملين في هذا المجال لمزايا هذا القانون لمصالح شخصية بعيدة عن الهدف التعاوني السكني .

أما سياسة الإسكان ضمن الخطة الخمسية الحادية عشرة تهدف إلى بناء /٥٧٠/ ألف وحدة سكنية ، كما تم إدراج مبلغ /١١ مليار / ليرة سورية من الموازنة العامة للدولة ضمن هذه الخطة

لتنفيذ مشاريع لمعالجة مناطق السكن العشوائي ، ومن المقرر أن تعالج هذه الخطة /٢٠% / من مناطق السكن العشوائي على مستوى سورية ، يضاف إلى هذا المبلغ ما يمكن تخصيصه من قبل الوحدات الإدارية المعنية بهذا الشأن من خلال موازناتها ومن خلال ما يمكن أن تقدمه منظمات المجتمع المحلي وما يمكن الحصول عليه من قروض من الجهات المقرضة أو المانحة [1].

ثامناً – التشريعات الخاصة بالسكن العشوائي :

سنستعرض هنا الحديث عن مجموعة من القرارات والقوانين التي صدرت من عام ١٩٦٠ م وحتى عام ٢٠١١ م والتي هدفت إلى تنظيم الحركة العمرانية في كافة أنحاء القطر العربي السوري ، و لكن عند تطبيقها على أرض الواقع لم تؤدِّ هذه القرارات الهدف الذي وضعت من أجله بل خلّفت أثاراً سلبية ، تمثلت بزحف العمران وتحوّل الحقول الزراعية والمساحات الخضراء إلى غابات إسمنتية ومناطق من السكن العشوائي .

تأثير هذه القرارات لم تكن مقُتصرة على مساحة معينة من القطر كغوطة دمشق أو بلدة سبينة ، بل شملت كل أنحاء القطر العربي السوري بمدنه وأريافه ، كإصابة أي عضو من أعضاء جسم الإنسان بمرض (الغرغرينة) وعندها لن ينفع معه أي دواء إلا ببتر العضو المصاب قبل انتشار المرض إلى سائر أعضاء الجسم ونحن هنا بحاجة إلى قرارات حازمة وفعّالة يكون لها دور كبيرٌ في المعالجة الجذرية لوقف الزحف العمراني ومنع انتشار السكن العشوائي والمحافظة على ما تبقى من المساحات الخضراء .

وفيما يلي سنتحدث عن أهم التشريعات المتعلقة بالسكن العشوائي ودورها في تعميق مُشكلة السكن بإيجاز :

- **القانون /٩/ عام ١٩٦٠ م :**

حدّد مخالفات البناء الخاضعة للهدم والغرامات على المخالفات القابلة للتسوية ، لكن تأثير هذا القانون يبقي على المخالفات التي ترتكب في المناطق المنظمة وبالتالي لا يُعالج موضوع السكن العشوائي .

---

[1] أحمد ، شعبان . مجلس الوزراء يوافق على ، جريدة الثورة ، العدد ١٤٧٠٦ ، تاريخ ٧/ ١٢/ ٢٠١١ م ، ص ١١

- **قانون منع الاتجار بالأراضي رقم /٣/ ١٩٧٦ م :**

بموجب هذا القانون يـُ متنع على من يشتري أرضاً تقع ضمن حدود أي مخطط تنظيمي عام أو ضمن مناطق الاصطياف ، بيعها لا كلياً ولا جزئياً إلا بعد بنائها ، ويجوز بيع تلك الأراضي للجهات العامة ، ويحق للدولة استملاك هذا النوع من الأراضي .

في التطبيق العملي فإن هذا القانون لم يـُ ساهم في خفض أسعار الأراضي المعدة للبناء ، بل على العكس حيث جـُ مدت أوضاع الكثير من المساحات ، وبدأت محاولات للتهرب من أحكام القانون بطرق مختلفة .❶

- **القانون رقم /٦٠ /عام ١٩٧٩ م :**

سـُ مي بقانون التوسع العمراني وكان واحداً من الأسباب التي أدت إلى تفاقم ظاهرة السكن العشوائي ، حيث تم إخضاع جميع الأراضي الواقعة حول حدود المخطط التنظيمي العام لمدينة دمشق و مدن مراكز المحافظات وضمن الحدود الإدارية لاستملاك كونها مناطق توسع مستقبلية لهذه المدن ونص القانون على أن جميع العقارات التي تـُ ستملك بموجبه أراضي زراعية وتقدر قيمتها بعشرة أمثال إنتاجها السنوي .

لعب هذا القانون دوراً سلبياً في ارتفاع أسعار الأراضي اللازمة للبناء ، حيث أخرج مساحات من دائرة التداول العمراني بسبب استملاكها ، وجـُ مدت العقارات التي تم استملاكها ، وباتت الأراضي المعروضة في سوق البناء محدودة المساحة مما زاد من أسعارها كثيراً .

فبدل أن يـُ سهم القانون في حل مشكلة السكن فإنه زاد من حدة الأزمة ، مما طرح بإلحاح ضرورة إلغاء أو تعديل هذا القانون ❷.

- **المرسوم التشريعي رقم /٥/ ١٩٨٢ م :**

حدد إجراءات وضع المخططات العمرانية العامة والتفصيلية وأسس التخطيط العمراني والبرنامج التخطيطي ، ولم يتم التخطيط الشامل المنصوص عليه ، وما زالت المخططات الإقليمية التي توضع عند إعداد المخططات التنظيمية ديكوراً لتبرزها ولا تصدّقها أي جهة معنية ولا يلتزم بها أحد .

❶– مشكلة السكن في سورية واستمرار الأزمة ، تقرير المركز الاقتصادي السوري ، دمشق ٢٠٠٨ ، ص٧ .

❷ – المرجع السابق ، الصفحة نفسها .

يعاب على هذا المرسوم طول المدد الزمنية في تصديق المخططات التنظيمية ، وعدم مشاركة المواطنين في إعداد وتصديق المخططات التنظيمية وبالتالي عدم تحقيق رغباتهم الفعلية وتطلعاتهم لمدنهم ومستقبل هذه المدن .

- **القانون رقم /٢٦ / لعام ٢٠٠٠ م :**

جاء هذا القانون ليعُدّ ل القانون رقم /٦٠ / عام ١٩٧٩ م (قانون التوسع العمراني) ، قيَّد هذا القانون عملية الاستملاك التي تخطتها النظم المعاصرة وباتت تتفاداها ، ومنح الأفراد المالكين الحق بأن ينظّموا المنطقة بأنفسهم وفق القانون رقم /٩/ للعام ١٩٧٤ ، الذي نظّم تنفيذ التخطيط العمراني بأسلوب التقسيم بناء على رغبة المالكين أو التنظيم من قبل الوحدات الإدارية، في حال لم تُ قم الوحدة الإدارية بتطبيق القانون /٢٦ / .

يرى العديد من خبراء التطوير الحضري في برنامج تحديث الإدارة البلدية أن التعليمات التنفيذية للقانون /٦٠ للعام ١٩٧٩ / هي السبب في إفشال القانون /٢٦ للعام ٢٠٠٠/ الذي عدّل القانون / ٦٠ / .

على الرغم من صدور تلك المراسيم والقوانين إلا أنها لم تستطع الحد من انتشار السكن العشوائي ومخالفات البناء ، وأمام هذا الواقع بدأ تدخل الدولة يزداد يوماً بعد يوم بشكل جاد منعاً للفوضى التي تنجم عن حرية الفرد في التعمير والبناء ومنعاً لظهور أحياء سكن عشوائي ورغبة في توفير المسكن المناسب في المكان المناسب ، لذلك صدر عدد من القوانين و المراسيم التشريعية أهمها :

- **القانون رقم /١/ ٢٠٠٣ م :**

سنستعرض بعض من مواده باختصار :[❶]

١- إزالة مخالفات الأبنية بالهدم عندما يكون البناء المُ خالف :

أ – متجاوزاً على التخطيط المصدق .

ب – واقعاً ضمن الأملاك العامة أو أملاك الدولة الخاصة .

ج –مشوهاً للمنظر العام .

د – واقعاً ضمن المناطق الصادر بها صك استملاك أو ضمن مناطق التنظيم أو مناطق ممنوع البناء عليها

هـ – غير حائز على المتانة الكافية بحالة قد يتعرض معها البناء للانهيار .

---

❶– قانون رقم /١/ وزارة الإدارة المحلية ، وزارة الإسكان والتعمير ، ٢٠٠٣ م ، للاستزادة يمكن الاطلاع على المزيد من مواد هذا القانون في قسم الملاحق أخر الرسالة .

و– متعارض مع نظام البناء .

٢– فرض عقوبات بالحبس من ثلاثة شهور إلى ستة شهور وبالغرامة من/٥٠ ألف ليرة سورية / إلى /٢٠٠ ألف ليرة سورية / كل من تُثبت مسؤوليته عن مُخالفة أي من أحكام الفقرات (أ–ب– د) من البند السابق سواء أكان مالكاً أو حائزاً أو شاغلاً أو متعهداً أو مشرفاً أو دارساً للبناء .

٣– رفع هذه العقوبات بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات ، وبالغرامة من /١٠٠ ألف ليرة / إلى /٥٠٠ ألف ليرة ،كل من ثبُت مسؤوليته عن مُخالفة أحكام الفقرات (هـ–)وسواء أكان مالكاً أو حائزاً أو شاغلاً أو متعهداً أو مشرفاً أو دارساً للبناء ويُعاقب بذات العُقوبة العاملون في الجهة الإدارية المقصرون في أداء واجبهم في الرقابة أو قمع المخالفة .

٤– تكون العُقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة والغرامة المحددة في الفقرة السابقة إذا حصل انهيار كلي أو جزئي في البناء للسبب الوارد في الفقرة (هـ) .

صدر هذا القانون ليُعيد عملية معالجة مخالفات البناء إلا أن التعليمات التنفيذية تجاوزت القانون ولم تتفهم استراتيجياته مما أورث القانون استحالة في التطبيق [1].

ظل هذا القانون حبراً على ورق ولم تنفع التسويات التي زعمت الإدارة المحلية أنها ستقوم بها وأصبحت المخالفات السكنية تشاد أمام أنظار المسؤولين وأسماعهم وبدلاً من تناقص المخالفات السكنية بعد صدور هذا القانون ازداد وتوسع بناء المخالفات في جميع أحياء البلدة ، وقد يكون لأسلوب القمع والعقوبات الصارمة التي تضمنها القانون رقم /١/ دون أن يترافق ذلك مع بدائل متاحة لتأمين المسكن اللائق للمواطن ،هو السبب الرئيسي للفشل في وضع حد لتضخم ظاهرة السكن العشوائي وانتشار المخالفات الجماعية كورم سرطاني يصعب إيقاف زحفه .

- **المرسوم التشريعي /٥٩/ ٢٠٠٨ م :**

تضمن المرسوم جملة كبيرة من الإجراءات والتدابير التي عالجت الثغرات والفجوات التي ظهرت في القانون رقم /١/ لعام ٢٠٠٣م، وسنُلقي الضوء على بعض من مواده بإيجاز [2] :

١– إزالة الأبنية المخالفة ومخالفات البناء كافة ومهما كان نوعها بالهدم وترحيل الأنقاض على نفقه من كانت المُخالفة لمصلحته .

---

[1] –الصفدي ، حسام . أسباب تراجع منظومتنا العمرانية ، مرجع سابق ، ص١٢ .

[2] – للاستزادة يمكن الاطلاع على المزيد من مواد هذا المرسوم في قسم الملاحق أخر الرسالة .

٢- فرض عُقوبات بالحبس من /٣ أشهر / إلى سنة وبالغرامة من /٢٠٠ ألف ليرة / إلى مليون ليرة كل من تثُبت مسؤوليته سواءً أكان مالكاً أو حائزاً أو شاغلاً أو متعهداً أو مشرفاً أو دارساً للبناء عندما يكون البناء المُخالف :

أ - متجاوزاً على التخطيط المصدق .

ب- واقعاً ضمن الأملاك العامة أو أملاك الدولة الخاصة ضمن الحدود الإدارية أو متجاوزاً عليها .

ج-واقعاً ضمن المناطق الصادر بها صك استملاك أو ضمن مناطق التنظيم أو ممنوع البناء عليها .

٣- العُقوبة بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات وبالغرامة من /٥٠٠ ألف / إلى /٢ مليون ليرة / كل من تُثبت مسؤوليته سواءً أكان مالكاً أو حائزاً أو شاغلاً أو متعهداً أو مشرفاً أو دارساً للبناء عندما يكون البناء المُخالف :

أ - غير حائز على المتانة الكافية بحالة قد يتعرض معها البناء للانهيار .

ب - متعارض مع نظام البناء .

بالنظرِ إلى هذا المرسوم فإنه يحمل في طياتهِ الكثير من الإجراءات الرادعة والتي تجعل المواطنين يفكرون كثيراً قبل الإقدام على ارتكاب مخالفات البناء ، لما يحتويه من مواد وبنود تعتبر صارمة كعقوبة السجن بحق المخالفين، والغرامات المالية الكبيرة وهدم المخالفة ،فضلاً عن العقوبات التي تطال الموظفين المسؤولين عن تنظيم الحركة العمرانية والمتواطئين في هدم المخالفات.

على الرغم من كل ذلك فقد كانت مساهمة هذا المرسوم في الحد من انتشار مخالفات البناء محدودة للغاية ولم يستطع وقفها بشكل كامل بسبب :

عدم تطبيق المرسوم بشكل جاد من قبل الجهات الإدارية المسؤولة عن تنظيم الحركة العمرانية بسبب انتشار الفساد وغض الطرف من قبلها عن هدم مخالفات البناء ، أو الاكتفاء بالهدم الجزئي أمام أعين الناس ، وعدم تنظيم ضبط بالمخالف ليحال مرتكبها للقضاء ، أو لاعتبارات خاصة بموظفي البلدية كصلة القرابة والصداقة التي تربطهم مع الأهالي في البلدة ، وحاجة المواطنين للسكن .

لذلك لا بد من القول أن المرسوم التشريعي رقم / ٥٩ / لعام ٢٠٠٨ لا يمكن أن يحل مشكلة السكن العشوائي فقمع المخالفات وهدمها ليست هي الحل لأن غالبية السكان بحاجة إلى سكن رخيص وهذا ما لا توفره الجهات الحكومية أو الخاصة ، مما يجبر الكثير من المواطنين لبناء مساكنهم بشكل مخالف .

ضمن سياسة الإصلاح التي تنتهجها الحكومة السورية في كافة المجالات والاهتمام المتزايد الذي توليه لمعالجة السكن العشوائي ومناطق المخالفات الجماعية ، فقد تم توقيع مذكرة التفاهم للخارطة الوطنية للسكن العشوائي في ٢٢/ ٨/ ٢٠١١ بين وزارة الإدارة المحلية وهيئة التخطيط الإقليمي.

أهم ماتضمنته هذه الخارطة :

١- تخصيص مبلغ /٧٠٠ / مليون ليرة لمعالجة السكن العشوائي في عام ٢٠١١ م .

٢- وضع توجيهات لإطلاق البرنامج الوطني للارتقاء وإعادة تأهيل مناطق السكن العشوائي .

٣- تصنيف مناطق السكن العشوائي وفق المعايير العمرانية والبيئية والتنظيمية وبناءً عليه يتم التأهيل من قبل الوحدات الإدارية المعنية ، فهناك بعض المناطق ستخضع للهدم وإعادة البناء من خلال وزارة الإسكان والتعمير عبر هيئة الاستثمار والتطوير العقاري مع الوحدة الإدارية وضمن قانون التطوير والاستثمار [1].

تُشكل هذه الخارطة حجر الأساس في مشروع الارتقاء وإعادة تأهيل مناطق السكن العشوائي والمخالفات الجماعية باعتبارها واحدة من أهم المشكلات الكبيرة والخطيرة عمرانياً واقتصادياً واجتماعياً التي تواجهها الحكومة وتستأثر باهتمامها من أجل وضع الحلول المناسبة لها .

بدأت الحكومة في الآونة الأخيرة استكمالاً لسياسية الإصلاح التي تنتهجها بخطوات جادة وتنفيذية على أرض الواقع لمعالجة مشكلة السكن العشوائي على مستوى القطر ككل وتأمين حياة كريمة وآمنة للمواطنين القاطنين في مناطق السكن العشوائي حيث وافقت الحكومة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/١٢/٦ م على إحداث هيئة عامة للارتقاء بمناطق السكن العشوائي وإحداث الصندوق الوطني للارتقاء وإعادة تأهيل هذه المناطق وتأمين البدائل والإمكانات والمستلزمات الفنية والقانونية للبدء بتنفيذ مشاريع التأهيل في المحافظات ، والانطلاق بمشروعين عام ٢٠١٢ م لإعادة تأهيل منطقة قاسيون في دمشق وفق مفهوم الارتقاء الكامل (هدم وبناء من جديد) ومنطقة الحيدرية بحلب وفق مفهوم التهذيب[2] .

ستتم معالجة العشوائيات في كافة المحافظات وفقاً للخارطة الوطنية لمناطق السكن العشوائي التي يتم إعدادها من قبل هيئة التخطيط الإقليمي التي ستتيح حصر هذه المناطق وتوصيفها وأولوية معالجتها وفق المعايير العالمية .

---

[1] – حسن ، غيداء . توقيع مذكرة التفاهم للخارطة الوطنية للسكن العشوائي، جريدة تشرين ، العدد ١١١٧٩، تاريخ ٢٠١١/٨/٢٣ ، ص ٧.

[2] أحمد ، شعبان . مجلس الوزراء يوافق على ، جريدة الثورة ، العدد ١٤٧٠٦ ، تاريخ ٧/ ٢٠١١/١٢ م ، ص ١.

الفصل الثاني :

الواقع العمراني في بلدة سبينة :

أولاً – المراحل التاريخية للتطور العمراني في بلدة سبينة :

١- مرحلة البدايات من عام / ١٩٥٠ – ١٩٧٠ م/ .
٢- مرحلة انتشار السكن العشوائي / ١٩٧١ -١٩٨٥م/ .
٣- مرحلة النمو السريع للسكن العشوائي /١٩٨٦ – ٢٠٠٤م/ .
٤- مرحلة النمو البطيء للعمران العشوائي والتحول إلى المنظم /٢٠٠٥ م – ٢٠١١م/

ثانياً – استخدامات الأراضي .

ثالثاً – المخطط التنظيمي ومشكلاته .

رابعاً –الكثافات العمرانية والسكانية في البلدة .

خامساً – نماذج وأنماط المساكن في بلدة سبينة .

سادساً – الأوضاع الهندسية للمباني (أحوال المباني) .

لمحة تاريخية :

كانت سبينة في العهد العثماني قرية صغيرة وكان بها برج لرصد مطالع القمر يترقب أهلها من خلاله هلال شهر رمضان وشوال، ويُعلمون المحكمة الشرعية بما رأوه ، وكانت الحكومة العثمانية تُعفي أهالي القرية من دفع الضرائب مقابل هذه الخدمة [1] .

كانت سبينة منذ أربعينات القرن الماضي جزءاً من غوطة دمشق الغربية ، والتي كانت عبارة عن قرية زراعية ، تشتهر بتربية المواشي و زراعة الحبوب والأشجار المثمرة ولاسيما الزيتون.

أمر محافظ لواء دمشق الأمير فائز الشهابي في عام ١٩٤٥ م بتجفيف المستنقعات التي كانت موجودة في سبينة والغوطة بسبب انتشار الأمراض (الملاريا).

احتوت أراضي سبينة على الكثير من القنوات المائية أغلبها يبدأ وينتهي ضمن حدود البلدة ،أهم قنوات سبينة الصغرى كانت (قناة دير بشر – قناة سبينة الصغرى – قناة الشواقة – قناة صهبا) ، وفي سبينة الكبرى كانت هناك قناة تبدأ من أراضي أشرفية صحنايا لتنتهي في أراضي القرية، و جفت جميع هذه القنوات في الوقت الحاضر [2] أمّا قناة سبينة الكبرى فحوّل إليها مجرور الصرف الصحي للبلدة وظلت مكشوفة حتى عام ١٩٨٠م.

في السبعينات من القرن الماضي بنت مديرية الإذاعة محطة لبث الأمواج اللاسلكية لازلت قائمة حتى يومنا هذا إلا أنها توقفت عن العمل وتحولت إلى مستودعات للسكك الحديدية .

كانت قرية سبينة تُقسم إلى قسمين سبينة الكبرى تقع في الجهة اليسرى والصغرى في الجهة اليمنى من المخطط التنظيمي للبلدة ، وبمرور الزمن اندثرت هذه التسميات ولم تعد مُتداولة في الوقت الحاضر سواءً في الوحدات الإدارية أو بين الأهالي والسكان ، إلا أن هذه التسميات لا تزال متعارف عليها في المصالح العقارية .

زاد الاهتمام في الفترة الأخيرة بالبلدة بحكم موقعها القريب من العاصمة فزادت مساحتها داخل التنظيم،ونمت عمرانياً أضعاف ما كانت عليه منذ ثلاثين عام وكان ذلك نتاج تضاعف عدد سكانها بسبب النمو الطبيعي والهجرة الوافدة إلى البلدة .

نتيجة للظروف والعوامل التاريخية التي رافقت نمو وتطور البلدة نجد أنه يشرف على النواحي العمرانية والخدمية في بلدة سبينة في الوقت الحاضر ثلاث وحدات إدارية هي :

---

[1] زكريا ، أحمد وصفي . الريف السوري محافظة دمشق ، وصف طبوغرافي –تاريخي – اثري – اجتماعي – إداري – للأقضية والنواحي والقرى العائدة إلى محافظة لواء دمشق ، المطبعة العمومية ، الجزء الثاني ، ١٩٥٧ م، ص١٢٨.

[2] المرجع السابق ، نفس الصفحة .

١- بلدية سبينة التابعة لمحافظة ريف دمشق تغطي أكبر مساحة من المخططالتنظيمي تقُدّر بنحو /٤١٠/ هكتار أي ما نسبته /٨٧,٢%/ من مساحة المخطط التنظيمي .

٢- بلدية سبينة لتجمع النازحين التابعة لمحافظة القنيطرة تشرف على التجمعات التي يقطنها النازحون من أبناءالجولان السوري المحتل تقُدّر مساحتها بنحو/٥٠ / هكتار أي ما نسبته /١٠,٦% / من مساحة المخطط التنظيمي .

٣- مكتب شؤون صحة البيئة التابع لوكالة الغوث الدولية يشرف على مخيم سبينة للاجئين الفلسطينيين بمساحة /١٠/ هكتار أي ما نسبته /٢,١% / من مساحته المخطط التنظيمي [1].

لابدّ من الإشارة إلى أن هذه الدراسة لم تعتمد بشكل كبير على تسميات الأحياء لكون معظم أجزاء البلدة لا تحمل أسماء لأحيائها ،لأن الوحدات الإدارية في البلدة مصنفة من الدرجة الرابعة ، وهي غير مخولة بتقسيم البلدة إلى أحياء[2] ، لذلك تم الاعتماد بشكل أكبر على التسميات التي جاءت ضمن المخطط التنظيمي (البلدة القديمة - توسع البلدة - تجمعات صناعية) ، والمصور رقم (٣) يظهر الأحياء التي تشرف عليها الوحدات الإدارية في بلدة سبينة عام ٢٠١١ م .

أولاً - مراحل انتشار العمران في بلدة سبينة :

كانت سبينة في الماضي قرية بسيطة في عمرانها كبقية قرى الغوطة اعتمدت في نشأتها على الزراعة المستقرة ،حيث لعب الإنتاج الزراعي دوراً أساسياً في وجودها وتعود هذه النشأة لزمن الاحتلال العثماني ، إلا أن عدد مساكنها كان محدوداً ونموها بطيئاً وقد اندثرت المساكن القديمة وما تبقى يعود للقرن العشرين (النصف الأول) .

اقتصر السكن في فترة ما قبل الخمسينات من القرن الماضي على مالكي الأراضي الزراعية والمزارعين والبالغ عددهم آنذاك (٣٥٥) نسمة موزعين على سبينة الصغرى (١٩١) نسمة والكبرى (١٦٤) نسمة [3]، والذين أقاموا مساكنهم البدائية على مساحة محدودة من أراضي القرية على مساحة لا تتجاوز /٤,٥ هكتار /[4] .

لا تزال بعض المساكن التي بُنيت في هذه المرحلة موجودة حتى يومنا هذا ، إلا أن معظمها يعاني من سوء الحالة الفنية والهندسية ويُسمح لمالكيها في الوقت الحاضر إعادة بناء مساكنهم من

---

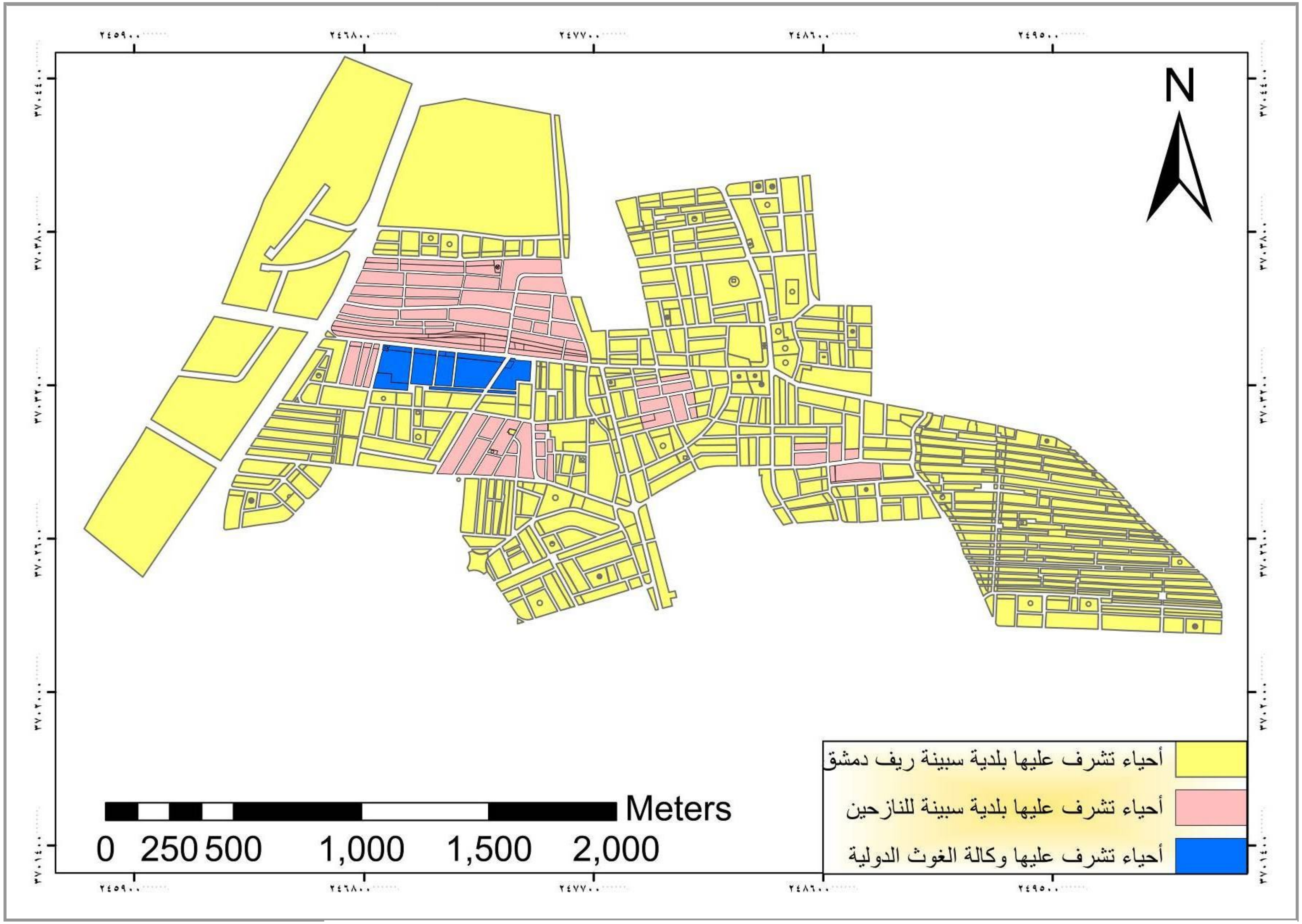
[1]- الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث .

[2]- بلدية سبينة - ريف دمشق .

[3]- زكريا ، أحمد وصفي. الريف السوري محافظة دمشق ، مرجع سابق ، ص١٢٣.

[4]- الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث وبيانات من الوحدات الإدارية في سبينة .

المصور رقم (٣)الأحياء التي تشرف عليها الوحدات الادارية في بلدة سبينة عام ٢٠١١



المصور من إعداد الباحث بالاعتماد على المخطط التنظيمي و بيانات الوحدات الإدارية في سبينة ,الدراسة الميدانية

جديد شريطة الحصول على ترخيص للبناء إذا توفرت في البناء شروط منح الترخيص وفق ضابطة البناء الخاصة بالبلدة ، والصورة رقم (٣) تظهر أحد المساكن التي بنيت في تلك الفترة .



الصورة رقم (٣) أحد المنازل القديمة التي تعود إلى النصف الأول من القرن الماضي في سبينة[1]

بمرور الزمن كان التوسع العمراني ضرورياً لتلبية الحاجة المتزايدة للفرد والمجتمع ، غير أن هذا التوسع قد ترتب عليهأخطاراً كبيرة على الإنسان والبيئة كونهلم يكن مدروساً ومحدداً بضوابط ، لذلك شهدت منطقة الدراسة توسعاً عمرانياً سريعاً في النصف الثاني من القرن العشرين ، وبشكل عام يمكن تقسيم مراحل ظهور وانتشار السكن في بلدة سبينة إلى أربع مراحل رئيسية .

تم الاعتماد على المعطيات التالية في تحديد هذه المراحل الزمنية :

المرحلة الأولى امتدت بين عامي ١٩٥٠- ١٩٧٠ م تميز العمران بمحدوديته خلال هذه المرحلة ،والمرحلة الثانية بين عامي ١٩٧١ – ١٩٨٥ م كانت سبينة خلال هذه المرحلةتفتقر إلى وجود مخطط تنظيمي ، والمرحلة الثالثة تُمثل الفترة الواقعة بين عامي ١٩٨٦ -٢٠٠٤ م تميزت بظهور أول مخطط تنظيمي للبلدة في بداية هذه المرحلة عام ١٩٨٦ م وتعديله في نهاية هذه المرحلة عام ٢٠٠٤ م ،والمرحلة الرابعة من عام ٢٠٠٥ -٢٠١١م تُمثل المرحلة الراهنة .

[1] تصوير الباحث ٢٠١١ م .

١- مرحلة البدايات من عام ١٩٥٠ - ١٩٧٠ م :

تميزت هذه المرحلة بقلة مظاهر العمران البشري في سبينة نتيجة قلة عدد السكان فيها ، ففي منتصف هذه المرحلة عام (١٩٦٠ م) وصل عدد سكانها إلى /٢٢٤٨/ نسمة [1] وغالبية هؤلاء السكان لم يكونوا من سكان البلدة الأصليين ، إنما من المهاجرين القادمين إلى سبينة.

كانت مُلكية جميع الأراضي في سبينة الكبرى لأُناس من خارجها ، بينما كانت نسبة مالكي الأراضي الزراعية في سبينة الصغرى حوالي ثلث السكان الأصليين ، أما بقية المالكين كانوا من القادمين إلى سبينة و أغلبهم من أهالي دمشق .

كان سكان سبينة الذين لا يملكون أراضي زراعية يعملون لدى الملاكين من المهاجرين عن القرية (الذين لا يعتبروا سكان أصليين فيها) بطريقة المزارعة أو الإيجار أو المرابعة .

لم تكن في هذه المرحلة في سبينة سوى مكتب شؤون صحة البيئة التابع للأمم المتحدة الذي يشرف على الخدمات في مخيم سبينة منذ عام ١٩٦٧ م ، بينماكانت بلدية يلدا تُشرف على النواحي الإدارية والخدمية والعمرانية في سبينة وغيرها من القرى المجاورة (حجيرة – البويضة) [2].

انحصر وجود العمران في هذه المرحلة على مساحة محدودة في كل من سبينة الكبرى والصغرى تقدر بحوالي /١٤,٥/ هكتار/ [3]، حيث بنا سكان سبينة الأصليين والملاكين القادمين إلى البلدة مساكنهم بطريقة عشوائية بدائية تعتمد في غالبية مراحلها على الجهد الذاتي في البناء و الإكساء ، فكانت غالبية المساكن عبارة عن دور من الطين (اللبن) وأسقفها من الخشب ، مؤلفة من طابقواحد ، والبعض منها لا يزال قائماً ومشغولاً من قبل ساكنيه ، والصورة رقم (٤+٥) تظهر نماذج من هذه المساكن ، وبعضها الآخر بني من الحجر والإسمنت ، أزقتها ضيقة غير معبدة مليئة بالغبار في فصل الصيف والوحل في الشتاء . [4]

بذلك فقد كان العمران في سبينة مثلهُ مثل العمران في مختلف مزارع وقرى غوطة دمشق من المواد الموجودة في متناول الإنسان وهو عشوائي لكن لم تكن مشكلاته تستحق الذكر ،لأنها كانت محدودة بمحدودية المساكن والسكان وبتشابهها مع الريف السوري بعامه .

---

[1] المكتب المركزي للإحصاء ، النتائج الإجمالية لتعداد السكان عام ١٩٦٠ ، حسب التقسيمات الإدارية – محافظة دمشق .

[2] بلدية سبينة (ريف دمشق) .

[3] الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث وبيانات من الوحدات الإدارية في سبينة .

[4] زكريا، أحمد وصفي . الريف السوري محافظة دمشق ، المرجع السابق ، ص١٨٢ .




الصورة رقم (٤–٥) نماذج من المساكن المبنية من الطين واللبن في البلدة القديمة ❶

توافد في أواخر هذه المرحلة عدد من اللاجئين الفلسطينيين، مما أدى إلى تضاعف عدد سكان سبينة بسرعة وتضاعف عدد المساكن والمساحات المبنية وبداية ظهور المشكلات التي ترافق انتشار السكن العشوائي ، وكذلك قدوم أعداد قليلة من أهالي الجولان ممن أجبروا على ترك أراضيهم من قبل العدو الصهيوني إثر نكسة حزيران عام ١٩٦٧ م ، والذين سموا لاحقاً بالنازحين ، والذين أقاموا في البداية في مدينة دمشق على أملاك الدولة ، والكثير منهم اضطر للإقامة في سبينة وغيرها من ضواحي دمشق بعد أن أجبرتهم محافظة دمشق على الرحيل .

٢- *مرحلة انتشار السكن العشوائي / ١٩٧١ - ١٩٨٥م/ :*

شهدت سبينة في بداية هذه المرحلة نمو مظاهر العمران البشري العشوائي مع تزايد عدد السكان نتيجة الزيادة الطبيعية للسكان من جهة ، وحدوث حركة نزوح كبيرة من قبل أهالي الجولان السوري إثر نكسة حزيران ١٩٦٧ م ، و استمرار توافد اللاجئين الفلسطينيين إلى سبينة .

❶ تصوير الباحث ٢٠١١ م.

وصل عدد سكان سبينة في بداية هذه المرحلة إلى (٨٧٤٩ نسمة) وكان عدد اللاجئين الفلسطينيين في سبينة في عام ١٩٧٠ (٢٠٨٧نسمة) [1] ، أقاموا في مخيم خاص بهم عرف باسم (مخيم سبينة) ضمن البلدة القديمة و كانت مساكنهم عبارة عن خيم مختلفة الأحجام حتى عام ١٩٧٥ م ، بعدها بدأ اللاجئون ببناء مساكن لهم مكان خيامهم من الإسمنت و(البلوك)، حيث أخذت مساكنهم نفس حجم الخيمة التي أقاموا بها ، لذلك ظهرت المساكن ملاصقة لبعضها البعض ، مؤلفة من طابق واحد، ذات أزقة ضيقة جداً لا يزيد عرضها عن (١,٥متر) بلغت مساحة المخيم حوالي (١٠ هكتار).[2]

استمر في هذه المرحلة توافد أعداد كبيرة من النازحين من أبناء الجولان السوري إلى سبينة الذين سكنوا قبل ذلك في مناطق متفرقة من محافظة دمشق و درعا و أقاموا على أملاك الدولة ضمن مساكن بدائية عبارة عن ألواح من التوتياء ، قامت محافظة دمشق بعد ذلك بترحيلهم .

أقام النازحون ضمن تجمعات خاصة بهم عرفت بتجمعات النازحين ضمن البلدة القديمة ، وبنوا مساكنهم بطريقة عشوائية من الإسمنت و(البلوك) مُلاصقة لبعضها البعض ، مؤلفة من طابق واحد ، ذات أزقة ضيقة ، تفتقر إلى أبسط قواعد التخطيط العمراني والهندسي .

نظراً للوضع الاقتصادي الرديء للقادمين الجدد (النازحين ، اللاجئين) فقد بنوا مساكنهم على مراحل ، فبعد شراء قطعة من الأرض ، يقوم المالك الجديد ببناء غرفة أو غرفتين حسب إمكاناته وحاجة أسرته في جزء متطرف من قطعة الأرض التي قام بشرائها ، بعد فترة ومع تحسن وضعه المالي وزيادة عدد أفراد أسرته يقوم ببناء المزيد من الغرف لتغطيه احتياجاته الجديدة ، وهكذا إلى أن يكتمل الطابق الأرضي ، بعدها يضطر إلى التوسع الشاقولي الذي جاء في المرحلة التالية ، وخصوصاً بعد أن يشارف أحد أبنائه على الزواج ، فيقوم عندها ببناء درج يؤدي إلى الطابق الثاني ، ويبني عليه غرفة أو اثنتين ، وقد يضطر مع مرور الزمن إلى بناء طابق ثالث ، بالرغم من ضعف أساسات المنزل ، كانت عملية البناء تتم دون مراعاة لأبسط قواعد التخطيط العمراني والهندسي ، وحتى نهاية المرحلة كانت سبينة تفتقر إلى وجود مخطط تنظيمي ، والصورة رقم (٦) لأحد المساكن العشوائية التي بنيت في هذه المرحلة .

---

[1] المكتب المركزي للإحصاء ، النتائج الإجمالية لتعداد السكان عام ١٩٧٠ ، حسب التقسيمات الإدارية – محافظة دمشق .

[2] الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث وبيانات من الوحدات الإدارية في سبينة .



الصورة رقم (٦) أحد المساكن العشوائية في سبينة❶

أُحدِثت بلدية في سبينة عام ١٩٧٥ م لتشرف على كافة النواحي العمرانية والخدمية في البلدة ، عدا مخيم سبينة الذي يتولى فيه مكتب شؤون صحة البيئة التابع للأمم المتحدة الإشراف على النواحي الخدمية (مياه – نظافة– تعبيد وتزفيت – صرف صحي).

شهدت هذه المرحلة نمواً عمرانياً منظماً لجمعيات سكنية تتبع للقطاع العام (شركة قاسيون ، معامل الدفاع) وأخرى للقطاع الخاص (جمعية الشاميات والخلود) على مساحة محدودة من أراضي البلدة ، والصورة رقم (٧) تظهر إحدى الوحدات السكنية التي بنتها شركة قاسيون .

ترتب على الزيادة الطبيعية الكبيرة للسكان والهجرة القسرية لأبناء الجولان السوري وتوافد اللاجئين الفلسطينيين إلى البلدة زيادة عدد المساكن العشوائية فيها بشكل سريع ومواز ٍ للنمو السكاني في البلدة ، ففي نهاية المرحلة وصلت مساحة العمران في سبينة إلى نحو /٦٦هكتار / أي أنها تضاعفت أكثر من أربع مرات عن المرحلة السابقة ❷.

تُعتبر هذه المرحلة حداً فاصلاً بين سبينة القرية الريفية الزراعية الوادعة في غوطة دمشق قليلة السكان والعمران وبين بلدة سبينة التي أضحت إحدى البلدات المتنامية بسرعة في ضواحي دمشق والتي يسكُنها خليط سكاني متعدد السمات والمشكلات وفي مساكن كثيرة ويزداد عددها باستمرار مع وجود سمات عمرانية شاملة يمكن وصفها بأنها سمات رديئة ،لأن أغلب المساكن كانت عبارة عن مأوى أو سقوف فوق الرؤوس لا تقي شر الظروف الطبيعية بشكل جيد ولا تتمتع

❶تصوير الباحث ٢٠١١ م.

❷الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث وبيانات من الوحدات الإدارية في سبينة .

بأي مواصفات فنية هندسية تؤمن السلامة والأمان وفي بيئة عمرانية متردية من مختلف الجوانب حيث التلوث والبشاعة والمشكلات الخدمية الكثيرة .



الصورة رقم (٧) وحدات سكنية تابعة لشركة قاسيون في سبينة❶

٣- ***مرحلة النمو السريع للسكن العشوائي /١٩٨٦ – ٢٠٠٤م/ :***

تُعد هذه المرحلة من أهم مراحل النمو العمراني التي عرفته البلدة ، فهي نتاج الزيادة الطبيعية للسكان واشتداد الهجرة الداخلية إلى البلدة ، حيث وفد إليها آلاف السكان من مختلف الأرياف السورية ، الذين يرغبون بالعمل في العاصمة ، بعد الجفاف الذي أصاب أراضيهم ، وانخفاض مستوى معيشتهم والإهمال الذي يتعرض له الريف .

اضطر الكثير منهم لإنشاء مساكن غير نظامية مشكلين أحياء من السكن العشوائي ، مما أدى إلى توسع البلدة توسعاً مشوهاً على حساب الأراضي الفارغة خارج تجمعات البلدة القديمة وتحولها إلى أبنية ومساكن عشوائية ، فقبل هذه المرحلة انحصر وجود العمران العشوائي ضمن البلدة القديمة في تجمعات النازحين ومخيم سبينة .

أُحدِثت بلدية للإشراف على تجمعات النازحين في البلدة عام ١٩٩٨ م ، بعد أن كانت تبعيتها لبلدية سبينة التابعة لمحافظة ريف دمشق .

---

❶تصوير الباحث ٢٠١١ م.

توسع العمران العشوائي في هذه المرحلة بشكل شاقولي أيضاً ضمن البلدة القديمة نتيجة العوامل التالية :

١- ازدياد عدد أفراد الأسرة الواحدة ضمن المسكن الواحد ، وحاجتهم إلى بناء المزيد من الغرف التي لم يعد لها مكان في الطابق الأرضي فتم بناؤها في طابق ثاني .

٢- عدم قدرة الكثير من الأهالي على شراء قطعة أرض ضمن توسع البلدة ، بسبب ارتفاع أسعارها بعد صدور المخطط التنظيمي للبلدة لأول مرة عام ١٩٨٦ م .

٣- تفرع الأسرة الواحدة لأكثر من أسرة بسبب تزويج الأولاد مما زاد في الحاجة لبناء طابق ثاني.

٤- غض الطرف من قبل البلدية عن مخالفات البناء ، وقلة تكاليف بناء طابق ثاني بالمقارنة مع الطابق الأرضي .

٥- قلة المساحات الفارغة داخل البلدة القديمة و ارتفاع أسعارهانسبياً .

بالإضافة إلى النمو الشاقولي الذي شهدته البلدة في هذه المرحلة ، فقد نمت ونشأت أحياء جديدة على مساحات واسعة ضمن مناطق توسع البلدة بشكل أفقي ، أكبرها حي غزال الذي يقع في الجهة الغربية من البلدة خارج المخطط التنظيمي، وسكانه خليط من النازحين والفلسطينيين والغالبية العظمى هم من أكراد المنطقة الشمالية والشرقية من القطر ، وحي الشرطة داخل المخطط التنظيمي في الجهة الشرقية من البلدة بالقرب من المنطقة الصناعية ، وغالبية سكانه من العاملين في سلك الشرطة القادمين من محافظة ادلب .

تم إدخال الأحياء العشوائية التي نشأت في هذه المرحلة ضمن المخطط التنظيمي للبلدة عام ٢٠٠٤ م ،وزادت مساحة العمران في هذه المرحلة لتصل إلى/١٣١هكتار/بزيادة /٩٨ %/ عن المرحلة السابقة ، منها / ٤ هكتار /سكن منظم وحديث والباقي سكن عشوائي[1] ،والصورة رقم (٨) تظهر نماذج لأبنية سكنية في حي غزال سابق الذكر.

يعود التوسع الأفقي الذي شهدته البلدة للعوامل التالية :

١- توفر مساحات خالية من العمران ضمن توسع البلدة .

٢- رخص أسعار الأراضي نسبيا بالمقارنة مع العاصمة وضواحيها الأخرى .

٣- عدم شمول المخطط التنظيمي الذي صدر عام ١٩٨٦ م لمساحات كبيرة خالية من العمران .

٤- غض الطرف من قبل البلدية عن مخالفات البناء.

---

[1] الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث .

ولكن هذا لا يعنيأن ّ مجمل العمران المخالف في هذه المرحلة كان رديئاً وشبيهاً بالعشوائيات التقليدية ، حيث أن بعض الأسر والأفراد ممن تحسنت ظروفهم المعيشية ملوا انتظار تخطيط الأراضي التي يملكونها والتي لا تتوفر فيها شروط الترخيص وفق ضابطة البناء ، فبنوا مساكن ومحلات بمواصفات جيدة ، وإن كان هاجس تعرضها للهدم يؤرقهم ويمنع الكثير من أمثالهم من البناء مكتفين بمساكن متواضعة ، والصورة رقم (٩) تظهر نموذج من هذه المساكن الجيدة .

شهدت هذه المرحلة نمواً أفقياً وشاقولياً للعمران العشوائيو ازدياد كثافات السكان والعمران ضمنها فنشأت أحياء جديدة ، وبدأ عمرانها يزحف نحو الأطراف باتجاه الأراضي الزراعية مما أدى في النهاية إلى اتصال بلدة سبينة بقرية حجيرة وبويضة من الشرق وحي القدم من جهة الجنوب، وتحولها إلى مدينة من حيث الحجم واقترابها من الحدود الإدارية لمدينة دمشق وأي توسع للمخطط التنظيمي لمدينة دمشق مستقبلاً يجعلها أحد أحياء دمشق الكبرى .



الصورة (٨) أبنية سكنية في حي غزال ببلدة سبينة [1]



الصورة (٩) مسكن بمواصفات جيدة

٤- مرحلة النمو البطيء للعمران العشوائي والتحول إلى المنظم /٢٠٠٥ م -٢٠١١م/ :

شهدت بلدة سبينة في هذه المرحلة ظهور العمران المنظم في المساحات الفارغة ضمن توسع البلدة والتي دخلت المخطط التنظيمي للبلدة عام ٢٠٠٤ م ،وتميزت أبنيتها بمظهرها الحضاري المكسو من الخارج بالحجر والرخام .

---

[1] تصوير الباحث ٢٠١١ م.

بلغت مساحة العمران المنظم في البلدة حتى منتصف عام /٢٠١١ م / حوالي /٢٥ هكتار / ومعظم هذه المساحة لأبنية لا تزال قيد البناء و الإكساء، والصورة رقم (١٠-١١) لأبنية سكنية في سبينة قيد البناء و الإكساء .




الصورة رقم (١٠-١١) أبنية سكنية قيد البناء و الإكساء في توسع البلدة❶

مما ساعد على انتشار العمران الحديث والمنظم و الحد من مخالفات البناء في البلدة العوامل التالية :

١- تعديل المخطط التنظيمي وشموله مساحات واسعة من الأراضي الفارغة عام ٢٠٠٤ م خصصت للنمو العمراني الحديث ، وهذا ما يفسر تزايد أعداد رخص البناء الممنوحة للتجار والجمعيات السكنية والتي تضاعفت خمس مرات من /٢٠ /رخصة عام ٢٠٠٣ م إلى / ١٠٤ / رخصة بناء عام ٢٠١٠م .

٢- النهضة العمرانية التي تشهدها محافظة ريف دمشق .

٣- رخص أسعار الأراضي والعقارات نسبياً في البلدة .

٤- دور الجمعيات السكنية وتجار البناء في شراء الأراضي و إقامة مبان و بيعها على شكل شقق سكنية.

٥- صدور المرسوم التشريعي رقم/ ٥٩/ عام ٢٠٠٨ م والذي لم يوقف مخالفات البناء إلا أنه ساهم في التخفيف منها إلى حداً ما .

---

❶تصوير الباحث ٢٠١١ م.

٦- قرب موقع البلدة من العاصمة والذي ساهم في استقطاب أعداد من سكان دمشق وضواحيها للسكن فيها.

٧- تحسن الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية لساكني البلدة وقدوم أناس إليها من الطبقة المتوسطة على العكس من الماضي عندما لم يكن يقصدها إلا الفقراء والمعدمون ، ويلخص الجدول رقم (٣) مراحل انتشار العمران في بلدة سبينة ، والمصور رقم (٤) يظهر مراحل انتشار العمران في بلدة سبينة .

لم يتوقف السكن العشوائي في هذه المرحلة عن النمو ، إنما استمر بشكل عامودي ضمن التنظيم وبشكل أفقي خارج حدود المخطط التنظيمي ، ولكن ليس بنفس الوتيرة التي كانت عليها في المراحل السابقة بسبب صدور المرسوم التشريعي رقم (٥٩) عام ٢٠٠٨ ، وما يحمله من إجراءات صارمة بحق المخالفين والموظفين المقصرين في قمع مخالفات البناء ، وجدية الوحدات الإدارية في قمع المخالفات بسبب الرقابة المستمرة من قبل محافظة ريف دمشق بشكل خاص .

استمرت الأمور تسير على هذه الوتيرة حتى مطلع الشهر الرابع من عام ٢٠١١ م، ونتيجة الأحداث الأخيرة التي شهدتها سورية وانشغال الدولة بالقضايا السياسية والأمنية ومعالجتها لهذه الأمور، دفع بالكثيرين من سكان البلدة وغيرها من سكان المناطق الأخرى في القطر لاسيما في مناطق المخالفات لاستغلال هذه الأوضاع لارتكاب مخالفات عمرانية ، مما أدى إلى توسع عشوائي أفقي شاقولي والبناء على الأراضي المستملكة في الكثير من المناطق على مستوى القطر ، واكتفت الجهات الإدارية في البلدة بتنظيم بعض الضبوط بحق المخالفين دون اللجوء إلى هدم هذه المخالفات في الأشهر الأولى من بداية الأحداث .

إن التساهل مع المخالفين فاقم المشكلة حيث ترتب على ذلك توسع عشوائي سيزيد في المستقبل من المشكلات العمرانية و الخدمية ، بسبب عملية البناء التي تمت بسرعة ودون أشراف مهندسين ودون استيفائه للشروط الفنية ، كانت عملية البناء في كثير من الحالات تتم فوق طوابق غير مهيأة لحمل طوابق إضافية ، مما قد يؤدي إلى انهيارها مستقبلاً وما يترتب على ذلك من خسارة في الأرواح والممتلكات ، كما حدث في بعض مناطق المخالفات في حلب وما شهدته من انهيار لأكثر من مبنى في الأشهر القليلة الماضية .

يمكن القول أن ما شهدته البلدة وغيرها من المناطق الأخرى على مستوى القطر في الأشهر القليلة الماضية هي حالة شاذة ومؤقتة ، ومع مرور سبعة أشهر على هذه الأحداث (تشرين الأول ٢٠١١ م) بدأت الجهات الإدارية في البلدة ومدينة دمشق وغيرها من المناطق الأخرى بقمع مخالفات البناء بشكل خجول لاسيما الأبنية المخالفة الواقعة ضمن الأراضي المستملكة.

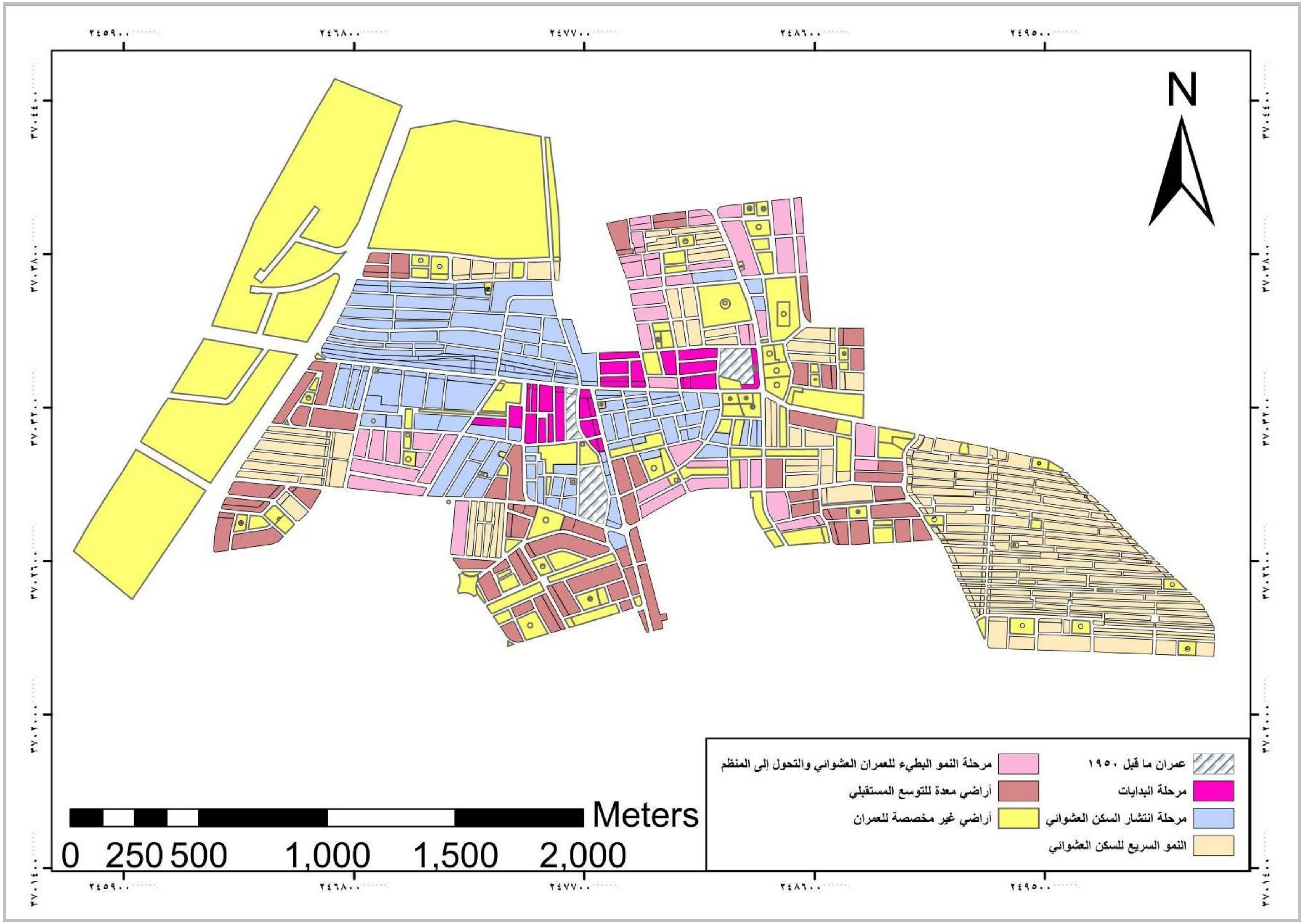
وهنا لا يمكن أن نلقي باللوم على المواطن وحده في ارتكابه لمخالفات البناء ، فالدولة يجب أن تتحمل مسؤوليتها تجاه ذلك فهي من جهة أصدرت تشريعات صارمة بحق مرتكبي مخالفات البناء، ومن جهة أخرى لم تسهم في تأمين السكن اللازم والرخيص لكافة المواطنين المحتاجين له ، ومن جهة ثالثة لم يطرأ أي تعديل على ضابطة البناء الخاصة بالبلدة التي تحكم عملية البناء ، كل ذلك دفع بالمواطنين إلى استغلال هذه الأحداث الأخيرة التي شهدتها سورية لارتكاب مخالفات بناء غير آبهين بما قد يترتب على ذلك مستقبلاً من أثاراً سلبية .

الجدول رقم (٣) مراحل انتشار العمران في بلدة سبينة ❶

مراحل انتشار العمران	المساحة المبنية فعلا /هـ	توسع العمران بين المراحل هـ
ما قبل الخمسينات من القرن الماضي	٤،٥	-
مرحلة البدايات(١٩٥٠- ١٩٧٠)	١٤،٥	١٠
مرحلة انتشار السكن العشوائي (١٩٧١-١٩٨٥)	٦٦	٥١،٥
مرحلة النمو السريع للسكن العشوائي(١٩٨٦-٢٠٠٤)	١٣١	٦٥
مرحلة النمو البطيء للعمران العشوائي والتحول إلى المنظم(٢٠٠٥-٢٠١١)	١٥٦	٢٥
المجموع		١٥١،٥

❶الجدولمن إعداد الباحث بناءً على الدراسة الميدانية وبيانات الوحدات الإدارية في بلدة سبينة .

المصور رقم (٤) مراحل انتشار العمران فى بلدة سبينة حتى عام ٢٠١١ م



المصور من إعداد الباحث بالاعتماد على المخطط التنظيمي و بيانات الوحدات الإدارية في سبينة والدراسة الميدانية

ثانياً – استخدامات الأراضي في بلدة سبينة :

نالت استخدامات الأراضي بالمدن اهتماماً متزايداً منذ النصف الأول من القرن العشرين من قبل الجغرافيين وغيرهم من الباحثين الذين قدموا العديد من نظريات استخدامات الأراضي في المدن وطورو ها .

تكمنُ أهمية دراسة استخداماتالأر اضي بالمدن في معرفة نوعية ومدى ملائمة استخداماتها الحالية بغية الاستفادة منها بأقصى درجة ممكنة ، والوقوف على مشكلاتها لمعالجتها ومن ناحية أخرى معرفة المجالات الخالية من العمران لتوظيفها واستخدامها أحسناستخدام ، وتُ شكل دراسة هذين القسمين الدعامة الأساسية لأي تخطيط حضري يهدف إلى تحقيق تطلعات سكان المدينة للعيش في ظروف سكنية وأحوال اقتصادية واجتماعية مريحة .

عند دراسة المخطط التنظيمي العام لأي منطقة من المناطق يجب أن ينصب الاهتمام الأول والرئيسي على التوازن في استعمالات الأراضي وتأمين تناسب سليم بين مختلف الاستعمالات بهدف تلبية احتياجات السكان الأساسية وتقسم هذه الاستعمالات إلى أبنية وفراغات[1] :

أ – الأبنية وتقسم إلى :

١- أبنية سكنية .

٢- أبنية خدمية عامة يحتاج إليها السكان من مراكز تعليمية – صحية – إدارية – ثقافية – دينية.

٣- أبنية إنتاجية .

ب – الفراغات وتقسم إلى :

١- حدائق عامة

٢- حدائق خاصة .

٣- ساحات عامة .

٤- شوارع ومواقف للسيارات .

٥- ممرات وأرصفة للمشاة .

٦- أر اضي زراعية ، مساحات مائية كما توجد مناطق غير مستخدمة حاليا لكن يمكن استخدامها لاحقا مثل : المساحات الشاغرة من العمران (الاحتياط) مساحات غابية ، منحدرات وغيرها .

---

[1] الغفري ، أحمد . تخطيط المدن ، دمشق ،١٩٩٣ م ، ص١٤٤ .

تتأثر استعمالات الأراضي بعدة عوامل [1]:

قيمة الأراضي وانتقال الملكية والتطور الاجتماعي والحاجة العامة والضغط السكاني وشدة المنافسة بين الوظائف المختلفة على استخدامات الأراضي بالإضافة إلى قربها أو بعدها عن طريق الموصلات ومركز المدينة ، لكن تتغير الاستعمالات مع مرور الزمن ، ويلاحظ أن نسبة الأراضي التي تشغلها الوظيفة السكنية بالنسبة لمجموع مساحة بلدة سبينة أخذتتو ايد بمرور الزمن تليها الوظيفة الصناعية ، وجاءت هذه الزيادة على حساب الأراضي الزراعية التي كانت تحيط بالبلدة .

كانت استخدامات الأراضي في بلدة سبينة عام ١٩٨٦ م على النحو التالي :

يأتي الاستخدام السكني في المرتبة الأولى من حيث المساحة و يشغل /٧٤ هكتار / من مساحة المخطط التنظيمي ، ثم الاستخدام الصناعي بنحو /٦٩هكتار/ ثم الطرق بمساحة / ٦٥ هكتار / ، وكانت هذه الاستخدامات تشغل /٨٤،٨ % / من جملة الاستخدامات في المخطط التنظيمي ، بينما تشغل بقية الاستخدامات /١٦ % /والمتمثلة في الاستخدامات التجار ية والتعليمية والإدارية الصحية و العسكرية والدينية والحدائق والمستودعات ودور العبادة والمساحات الخالية من العمران وغيرها من الاستخدامات غير المنفذة على ارض الواقع ، والمصور رقم (٥) يظهر جميع هذه الاستخدامات في البلدة عام /١٩٨٦/م.

تتميز استخدامات الأراضي بالديناميكية والتغير السريع والمستمر إضافة إلى ذلك فإنها تمتاز بالتنوع والتباين الشديدين ، فمع مرور / ٢٤ / عاماً من صدور المخطط التنظيمي الأول للبلدة وحتى العام /٢٠١١ م / نجد اختلاف في استخدامات الأراضي من حيث المساحة التي يشغلها كل استخدام وتغير خصائص بعض الاستخدامات إلى استخدامات أخرى ففي عام /٢٠١١ م / كانت الاستخدامات على النحو التالي :

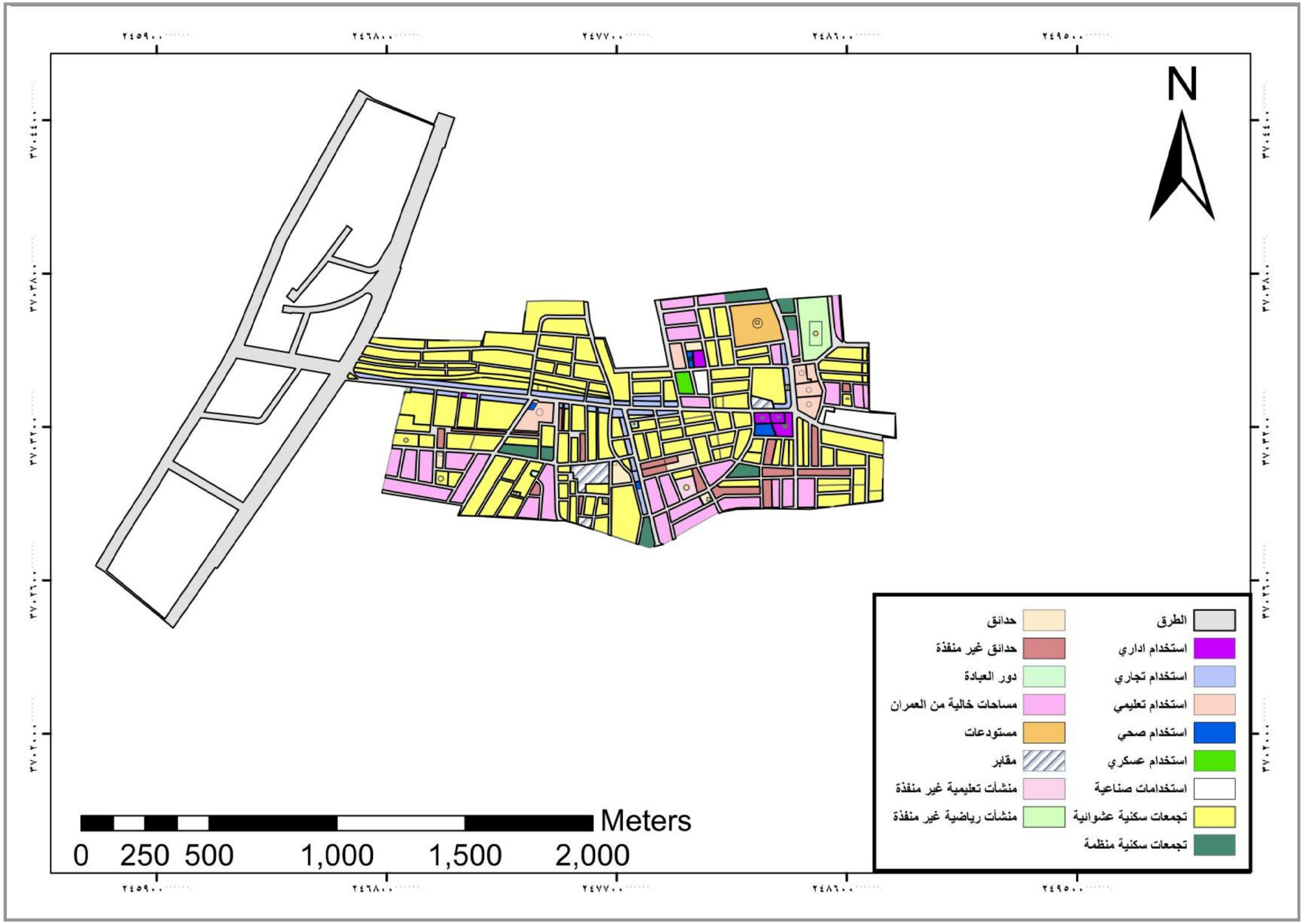
١- ***الاستخدام السكني :***

يحتل أكبر مساحة في البلدة داخل التنظيم ، يشغل مساحة تقدر /١٥٦ هكتار / بنسبة / ٣٣ % / من جملة الاستخدامات ، ويمكن تقسيمه إلى صنفين رئيسيين تبعاً لمستويات التخطيط والتخديم :

---

[1] عبده ، وسام . تأثيرات الطرق المحيطية على استعمالات الأراضي ، دراسة حالة مدينة دمشق ، رسالة ماجستير في الهندسة المعمارية ، جامعة دمشق ، ٢٠٠٩ ، ص ٥٠ .

المصور رقم (٥) استخدامات الأراضى فى بلدة سبينة عام ١٩٨٦



المصور من إعداد الباحث بالاعتماد على المخطط التنظيمي و بيانات الوحدات الإدارية في سبينة

أ– تجمعات سكنية عشوائية :

تقع في مناطق البلدة القديمة ضمن المخطط التنظيمي ويتركز وجودها في تجمعات النازحين ، مخيم سبينة للاجئين، حي غزال والشرطة ، تشترك هذه الأحياء الفقيرة في تواضع الأحوال المعيشية لساكنيها وغياب لبعض الجوانب الخدمية ، وتشغل مساحة تقدر بنحو /١٢٧ هكتار / أي ما نسبته /٨١,٤% / من إجمالي المساحة التي يشغلها الاستخدام السكني .

ب تجمُ عات سكنية منظمة :

تقع في مناطق توسع البلدة ضمن المخطط التنظيمي ، وتشغل مساحة /٢٩ هكتار /بنسبة /١٨،٦ % / من الاستخدام السكني ، ويمكن تصنيفها إلى صنفين :

١تجمُعات سكنية مأهولة : بُ نيت في الثمانينيات من القرن الماضي لصالح جمعيات سكنية تتبع للقطاعين العام والخاص ، تم تجهيزها بمختلف أنواع الخدمات من مياه – كهرباء صرف صحي – شوارع عريضة .

٢تجمُ عات سكنية قيد البناء والإكساء : تم بنؤ ها بعد تعديل المخطط التنظيمي عام ٢٠٠٤م تعود ملكيتها لجمعيات سكنية تتبع للقطاع الخاص ، يقع معظمها في الجهة الشمالية الغربية والجهة الجنوبية من البلدة ، ويتم تجهيزها حالياً بمختلف أنواع الخدمات .

٢ – *استخدامات الطرق والمواصلات :*

تعتبر استعمالات الأراضي التي تخصص للنقل بالإضافة إلى أهميتها الاقتصادية بمثابة شرايين للبلدة تؤثر وتتأثر بجميع أنماط استعمالات الأراضي ، تشغل هذه الاستخدامات مساحة / ١٣٠هكتار/ أي ما نسبته / ٢٧،٦% / من جملة استخدامات الأراضي في البلدة .

تحتوي البلدة على أربعة شوارع رئيسية تربطها مع العاصمة عن طريق حي القدم والعسالي ، ومع السيدة زينب عن طريق حجيرة ، ومع صحنايا عن طريق درعا القديم ،ومع الكسوة عن طريق الباردة ، بالإضافة إلى وجود سكة للقطار بطول /٢،٥ كم / ومحطة لشحن البضائع ، كما تحتوي على العشرات من الشوارع الفرعية الموجودة في مختلف أحيائها .

تتميز شوارع توسع البلدة باتساعها إذا ما قورنت بشوارع البلدة القديمة لاسيما مخيم سبينة الذي يتميز بضيق شوارعه ، حيث لم تُ كن وسائل الموصلات هي العامل الوحيد الذي استدعى توسع شوارع البلدة ، فميل المباني الحديثة نحو الارتفاع في مناطق توسع البلدة دفع السلطات الإدارية إلى وضع قواعد لضبط العلاقة بين ارتفاع المباني واتساع الشوارع .

٣- *الاستخدام الصناعي :*

يحتل المرتبة الثالثة من حيث المساحة ، يشغل مساحة تقدر / ١٠١هكتار /أي ما نسبته / ٢١،٤%/ من جملة الاستخدامات، ويتوزع النشاط الصناعي ضمن تجمعين :

أ – التجمع الأول : يقع في الجزء الغربي من البلدة ويشغل نسبة كبيرة تقدر بنحو (٦٦%)من جملة الاستخدامات الصناعية ، وهو مـُخدّم بكافة احتياجاتهِ من الكهرباء والمياه والهاتف والطرق ، وتتركز فيه منشآت صناعية كبيرة تابعة للقطاع العام والخاص .

ب – التجمع الثاني : يقع في الجزء الشمالي الغربي من البلدة محاذي للتجمع الأول من جهة اليسار وأغلب المنشآت الصناعية تعود ملكيتها في هذا التجمع للقطاع الخاص ، تشغل نسبة / ٢٨ % / من جملة الاستخدامات الصناعية .

بالإضافة إلى وجود عدد من المنشآت الصناعية التي تتوزع بين الأبنية السكنية بشكل متفرق تمثل ما نسبته /٦% / من جملة الاستخدامات الصناعية .

٤- *الاستخدام التجاري:*

يشغل هذا الاستخدام / ٩ هكتار / من إجمالي الاستخدامات ، يتمثل في السوق التجاري والذي يمتد من موقع البلدية شرقاً وحتى مدخل سبينة على طريق درعا القديم غرباً ، تتنوع فيه التخصصات التجارية (ألبسة – حلويات – البقاليات – بيع لحوم – خضار وفواكه.....) وسوق الخضار الواقع ضمن البلدة القديمة ، وسوق الاثنين بالقرب من حي الشرطة و سوق الأربعاء في حي غزال ، بالإضافة إلى العديد من المحلات التجارية المنتشرة ضمن الأحياء ، كما توجد بالبلدة منطقة لتجارة مواد البناء (بلوك- رمل – بحص – إسمنت) كانت مخصصة في السابق كمستودعات للسكك الحديدية .

حدّد المخطط التنظيمي أماكن توضع الأبنية التجارية ، معظمها تقع ضمن البلدة القديمة حيث تشغل المحلات التجارية الطوابق الأرضية والواقعة على الشوارع الرئيسية ، أما الأبنية التجارية الواقعة في مناطق توسع البلدة فمعظمها لا يزال غير منفذ على أرض الواقع وعند ترخيصها يجب أن يُؤخذ بعين الاعتبار وجود المحلات التجارية في الطوابق الأرضية كما جاءت في المخطط التنظيمي.

٥- ***الاستخدام التعليمي :***

يشغل مساحة /٦،٦ هكتار/ من جملة الاستخدامات ، تتوزع المنشآت التعليمية ضمن أحياء البلدة على شكل تجمعات تحتوي على عدد من المدارس أكبر هذه التجمعات :

أ – تجمع للمنشآت التعليمية شمال بلدية سبينة يحتوي على سبع مدارس لكافة المراحل الدراسية.

ب – تجمع للمنشآت التعليمية غرب مخيم سبينة يحتوي على ست مدارس تتبع لوكالة الغوث الدولية ،بالإضافة إلى وجود عدد من التجمعات التعليمية الصغيرة المنتشرة شمال وجنوب تجمعات النازحين.

تفتقرُ بعض أحياء البلدة إلى وجود منشآت تعليمية بداخلهاوإ نما تنتشر على أطرافها أو خارج المخطط التنظيمي كحي غزال على الرغم من وجود عدد من المساحات المخصصة داخل الحي لإقامة منشآت تعليمية إلا أنها غير منفذة على أرض الواقع .

٦- ***المساحات الخضراء :***

يوجد في البلدة (٩حدائق) منها اثنتان فقط بحالة مقبولة ، والباقي لا تزال أراضٍ مسورة غير مشجرة تُقام على مساحة /٣ هكتار / بالإضافة إلى وجود الكثير من الحدائق الواردة في المخطط التنظيمي إلا أنها في الواقع لا تزال أراضٍ جرداء بانتظار انتقال ملكيتها إلى البلدية بعد أن تم استملاكها.

٧- ***الاستخدام الإداري :***

يتركز الاستخدام الإداري في البلدة ضمن أحياء متفرقة ، تقام على مساحة (٢ هكتار) ، ويتركز معظمه على الشارع الرئيسي كمقر بلدية سبينة (ريف دمشق)ومخفر ي الشرطة ومقر وكالة الغوث التابع للأمم المتحدة ومكتب البريد ، بينما يقع مقسم الهاتف في الجهة الجنوبية من البلدة خارج المخطط التنظيمي، ومقر بلدية تجمع النازحين التابعة لمحافظة القنيطرة يقع ضمن أراضي تابعة لمحافظة ريف دمشق في الجهة الشمالية من البلدة .

٨- ***الاستخدام الديني :***

تمثله المساجد والبالغ عددها عشر مساجد والمعاهد الدينية (معاهد الأسد لتحفيظ القرآن الكريم) ويشغل هذا الاستخدام مساحة تقدر بنحو (٢ هكتار) .

٩- *الاستخدام الصحي :*

تقع مستشفى الهدى التابعة للقطاع الخاص على الشارع الرئيسي في غرب البلدة ، ومستشفى محجوب في غرب البلدة ضمن التجمع الصناعي ، وتحتوي البلدة على أربع مستوصفات صحية والعشرات من الصيدليات والعيادات الطبية والمخابر موزعة ضمن أحياء البلدة، ويشغل هذا الاستخدام مساحة صغيرة تقدر بنحو (نصف هكتار) .

١٠- *المقابر :*

تحتوي بلدة سبينة على أربع مقابر ، ثلاث منها تقع ضمن البلدة القديمة في سبينة الصغرى والكبرى والرابعة أُنشئت حديثا جنوب البلدة ضمن توسعها ، وتشغل مساحة (٣ هكتار) .

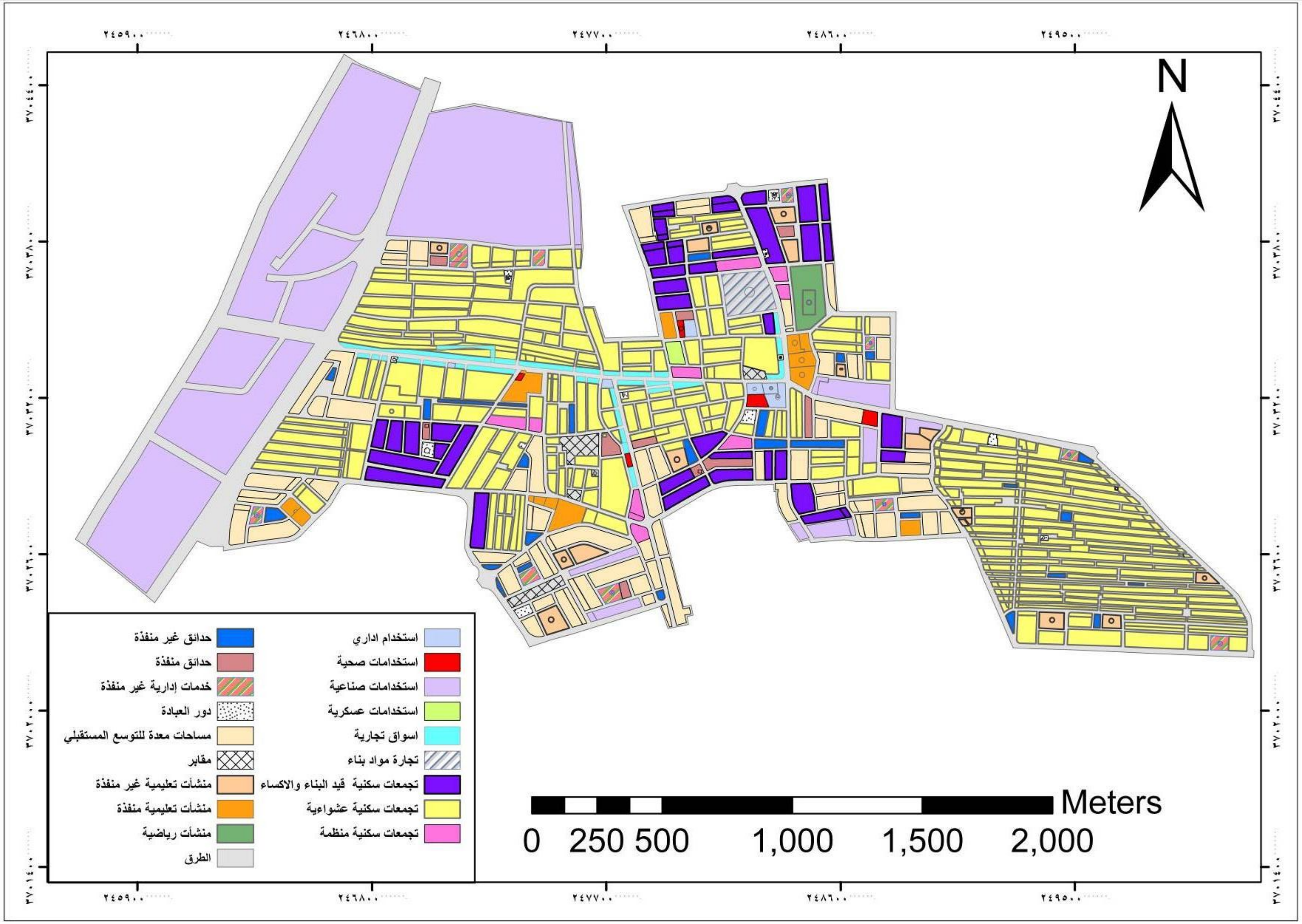
١١- *الأراضي المعدة للتوسع المستقبلي (خالية من العمران) :*

تتوزع هذه الأراضي ضمن مناطق توسع البلدة داخل التنظيم ،تشغل مساحة تقدر بنحو/٣٦،٦ هكتار/ بنسبة /٧،٧ %/ من جملة استخدامات الأراضي في سبينة .

١٢- *استخدامات أخرى :*

تتمثل بالاستخدامات غير المنفذة على ارض الواقع ضمن المخطط التنظيمي كالمنشأة الرياضية الواقعة في شمال البلدة و بعض المنشآت التعليمية والحدائق، وتشغل مساحة (١٧ هكتار) والمصور رقم (٦) يوضح جميع هذه الاستخدامات في البلدة عام ٢٠١٠ م .

المصور رقم (٦) استخدامات الأراضى فى بلدة سبينة عام ٢٠١١



المصور من إعداد الباحث بالاعتماد على المخطط التنظيمي و بيانات الوحدات الإدارية في سبينة والدراسة الميدانية

ثالثاً – المخطط التنظيمي ومشكلاته في سبينة :

تحدد المخططات التنظيمية شكل التجمعات السكانية المستقبلية واحتياجاتها ، و بافتقادها يأخذ نمو هذه التجمعات شكلاً عشوائياً يفرض على التجمع أعباء آنية ومستقبلية لا يمكن حلها على المدى المنظور ، فالتأخير في إنجاز المخططات التنظيمية ينعكس على الأرض في توفر المساحات المرخصة للبناء واتجاهات النمو المقترحة وهذا يؤدي إلى نشوء عدم التوافق بين الطلب على الأرض المعدة للبناء وبين محددات المخططات التنظيمية، مما ينعكس على غلاء الأرض وسوء استغلال المساحات الزراعية ونشوء مناطق المخالفات الجماعية هو أحد انعكاساتها الأساسية .

صدر المخطط التنظيمي لبلدة سبينه أول مرة عام ١٩٨٦ م بموجب القرار التنفيذي /٢٩٨ / تاريخ ١١/ ٣ /١٩٨٦م و صُدّق بنفس العام ، أي أنه صدر بعد مرور /١١ / عام على إحداث بلدية سبينة و مرور / ٢٤ / عام من بداية الزيادات السكانية التي شهدتها سبينة منذ السبعينات من القرن الماضي .

بلغت مساحة المخطط المصدق /٢٤٥ هكتار / وشمل مساحة كبيرة من الأحياء العمرانية العشوائية ، و أظهر المخطط تفصيلات كثيرة تمثلت في :

١- **البلدة القديمة** : شملت الأحياء السكنية القائمة التي بنيت قبل صدور المخطط التنظيمي والتي أخذت أسماء قديمة كان متعارف عليها هي (سبينة الكبرى – سبينة الصغرى) وتجمعات النازحين ومخيم اللاجئين الفلسطينيين .

بعد صدور المخطط التنظيمي لسبينه حاول الكثير من سكانها إضفاء الصفة الشرعية على مساكنهم،لكن فوجئوا بأنهم غير قادرين على الحصول على ترخيص بناء بسبب غياب الجانب الفني والهندسي المطلوب ، حيث أن غالبية مساكنهم بنيت دون مراعاة للشروط الفنية والصحية وتفتقد إلى المتانة المطلوبة، وتشغل البلدة القديمة /٢٢،٤% / من مساحة المخطط التنظيمي .

ظهرت تفصيلات هذه الأحياء على المخطط التنظيمي كما هي على الواقع بشوارع ضيقة رسمت من قبل الأهالي والسكان عند بناء مساكنهم فظهرت ضيقة ومتعرجة ، وظهرت الساحات والحدائق التي تم استملاكها من البلدية ،والتي تم بلؤها فيما بعد من قبل أصحابها لاعتراضهم على الإستملاك ، مما جعل هذه الأحياء تقف حجر عثرة في وجه تنفيذ مشروعات حيوية كالطرق والمرافق العامة .

٢- **توسع البلدة** :شمل أراضٍ ومساحات خالية من العمران توضعت على أطراف سبينة مخصصة للتوسع العمراني المنظم من خلال الحصول على تراخيص بناء وفقاً لضابطة البناء ، إلا أن الكثير من مالكي الأراضي اضطروا إلى سلوك المخالفة لعدم قدرتهم على تسديد رسوم الترخيص ولعدم تاّسام ضابطة البناء بالمرونة ، وتشغل / ٤٠،٤% / من مساحة المخطط التنظيمي .

٣- **المنطقة الصناعية :** شملت مساحة كبيرة على امتداد الجهة الغربية من سبينة وتشغل مساحة / ٣٤،٥% / من مساحة المخطط التنظيمي.

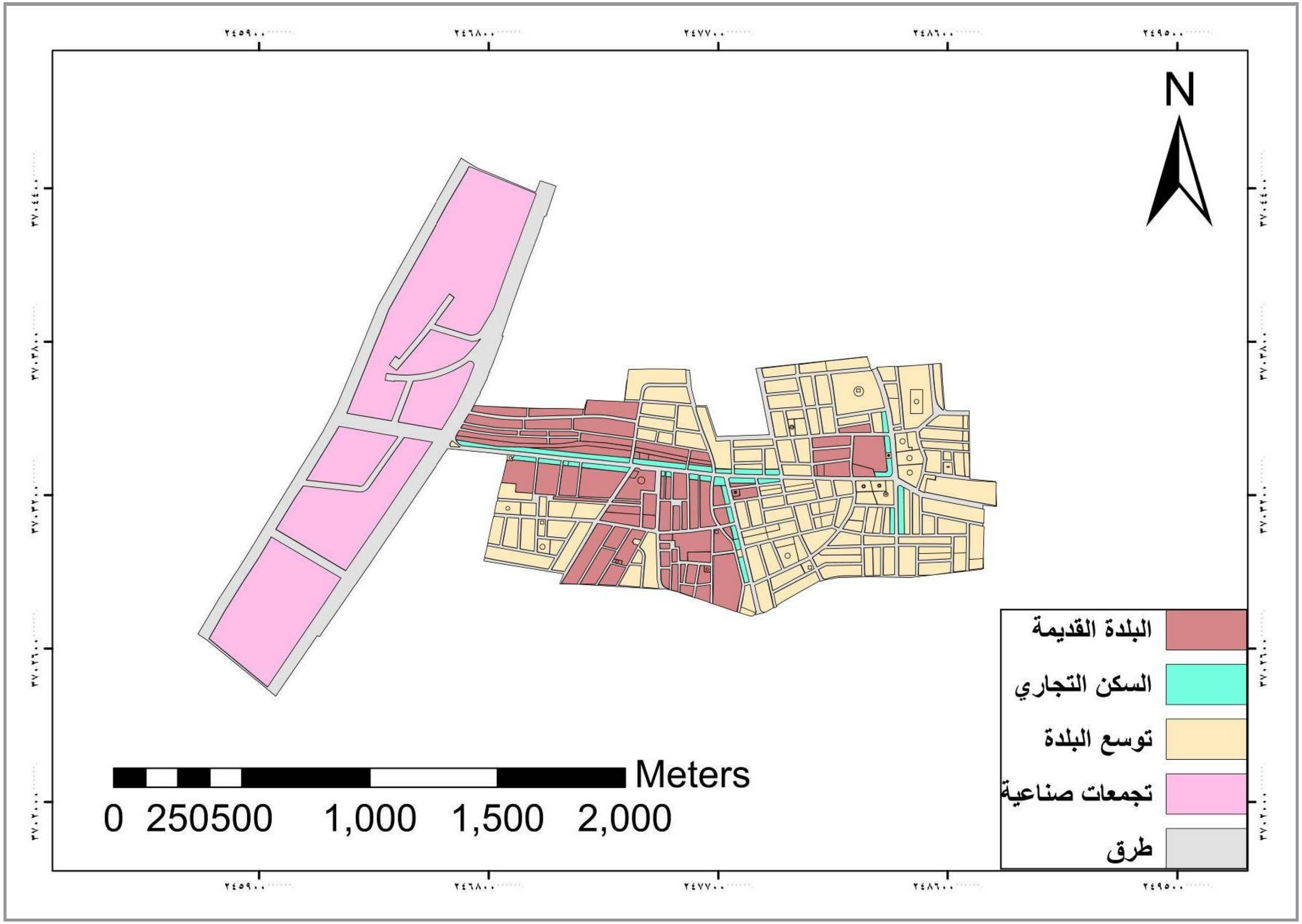
٤- **السكن التجاري :** يلاحظ انتشاره بشكل أساسي على الشوارع الرئيسية وبعض الشوارع الفرعية ، حيث يخصص جزء من الطابق الأرضي للمحلات التجارية وما تبقى من الطابق الأرضي والطوابق الأخرى تخصص للسكن ، وتشغل /٢،٧ % / من مساحة المخطط التنظيمي ، والمصور رقم (٧) يوضح شكل وتفصيلات المخطط التنظيمي عام١٩٨٦م .

إن قصور المخطط التنظيمي عن تلبية احتياجات التطور العمراني له آثار غير صحيحة وغير سليمة ، وساهم في خلق العديد من المظاهر السلبية يأتي في مقدمتها انتشار التجمعات السكنية المخالفة بشكل سرطاني على حساب الأراضي الزراعية والبنية التحتية والمرافق وأغراض التوسع العمراني وعندما يصدر المخطط يصطدم بهذه الكتل السرطانية التي تعيق اكتمال عملية التوسع العمراني المنظم.

يُعد الاهتمام بالحركة العمرانية ومراقبة امتدادها أحد المهام الأساسية التي تقع على عاتق الوحدات الإدارية في سبينة بشكل مستمر ، ويتطلب هذا الأمر وجود تعديلات على المخطط التنظيمي ، ومع زيادة العمران وامتداده في سبينة خلال الثمانينات والتسعينات من القرن الماضي أصبح من الضروري إعادة النظر في المخطط التنظيمي القديم لبلدة سبينة بغية الوصول إلى تنظيم مناسب لاستخدامات الأراضيوالحد من انتشار العمران العشوائي ضمن الأراضي الفارغة خارج المخطط التنظيمي ، وإجراء بعض التعديلات على المخطط السابق لتأمين النواحي الخدمية المختلفة للسكان فالواقع الحالي للبلدة يختلف عن سابقه لأن زيادة عدد السكان والمساكن ونمو الفعاليات الصناعية والتجارية فرضت واقعاً جديداً على البلدة .

جاء التعديل للمخطط التنظيمي في عام ٢٠٠٤ م بعد مرور / ١٨ عام / على إصداره ،حيث بلغت مساحة المخطط الجديد /٤٧٠هكتار / بزيادة قدرها /٢٢٥ هكتار /عن الذي سبقه وظهرت على المخطط التفاصيل التالية :

المصور رقم (٧) المخطط التنظيمى لبلدة سبينة عام ١٩٨٦



المصور من إعداد الباحث بالاعتماد على المخطط التنظيمي و بيانات الوحدات الإدارية في سبينة

١- **البلدة القديمة** : زادت مساحة البلدة القديمة في هذا المخطط لتضم أحياء جديدة أهمها حي غزال الواقع شرق سبينة أكبر الأحياء العشوائية في البلدة بمساحة /٨٠ هكتار / ،وحي الشرطة الواقع غرب سبينة بالقرب من المنطقة الصناعية ، وحي الجعاثين غرب جامع معاذ بن جبل ، كما تم ضم الجزء الشمالي من تجمع النازحين شمال النهر للمخطط التنظيمي .

من الملاحظ أن المخطط التنظيمي لسبينه يتبع في مساره ما تم بناؤه في الأحياء المخالفة حيث تم تعديل المخطط التنظيمي بعد أن امتلأت الأراضي بالمخالفات السكنية بدلاً من أن يسبقها .

٢- **توسع البلدة** : أضيفت مساحات جديدة خالية من العمران للتوسع العمراني المستقبلي موزعة على أطراف سبينة ، ظهر ضمن هذا التوسع تفصيلات كثيرة تمثلت بالشوارع العريضة والمستقيمة التي تم تخطيطها بعد استملاك الأراضي التي ستمر بها تلك الطرق ، كما تم تحديد مواقع المدارس الجديدة والحدائق المزمع إقامتها والمباني الحكومية وغيرها من الاحتياجات الضرورية للسكان في سبينة والتي كانت محدودة في المخطط السابق .

جذبت هذه المساحات الخالية من العمران العديد من الجمعيات السكنية وتجار البناء للمساهمة في عملية البناء المنظم وفقاً لما تقتضيه ضابطة البناء، والتي بدأت هذه الجمعيات بالفعل إنشاء العشرات من الوحدات السكنية .

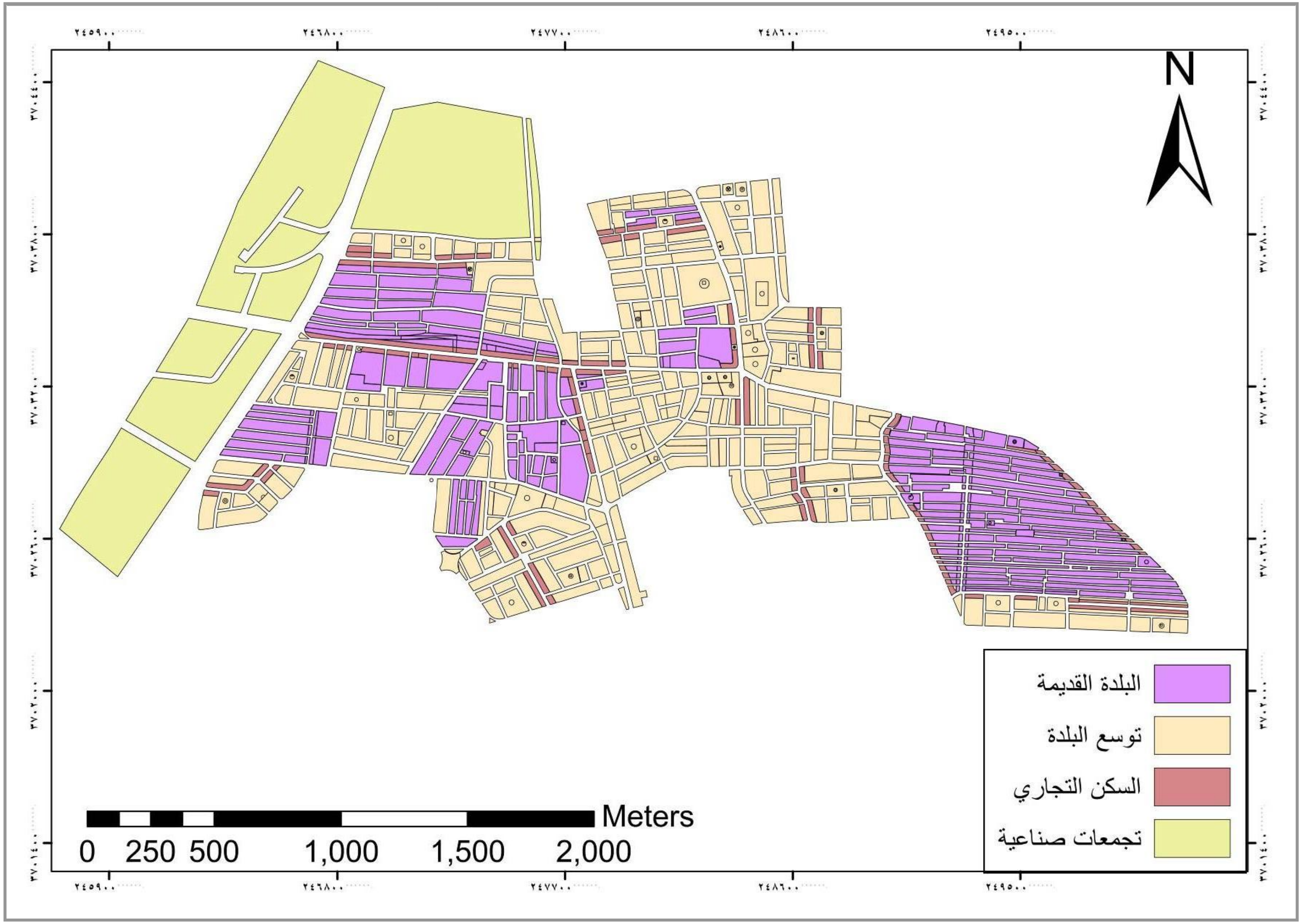
٣- **السكن التجاري** : اقتصر وجوده على أطراف حي غزال وبعض الشوارع الفرعية .

٤- **المنطقة الصناعية** : إن ما تشهده سبينة من نمو صناعي فرض على البلدية إضافة مساحات جديدة لتلبية الطلب المتزايد على الأراضي اللازمة لإقامة منشآت صناعية عليها فتم تخصيص مساحات إضافية في الجزء الشمالي الغربي من سبينة ملاصقة للمنطقة الصناعية الأولى ،وبلغت مساحة المنطقة الصناعية في البلدة /١٠١ هكتار /.

يمكن القول أن هذا التعديل أخذ بالحسبان عدة اعتبارات أهمها تأمين النواحي الخدمية من خلال تخصيص مساحات فارغة لإنشاء أهم المرافق الخدمية الضرورية(مدارس – مركز الهاتف – حدائق) للمناطق الجديدة التي دخلت التنظيم والمراد إقامة أبنية سكنية منظمة عليها .

أخذ المخطط التنظيمي القديم لبلدة سبينة عام ١٩٨٦ م شكلاً متعرجاً بعيداً عن أي شكل هندسي، ومع ازدياد العمران وامتداده بشكل عشوائي زاد شكل المخطط التنظيمي الجديد تعرجاً ، والبلدة بذلك لم تخضع في امتدادها ونموها العمراني إلى خطة محددة ، والمصور رقم (٨) يوضح شكل المخطط التنظيمي للبلدة عام ٢٠١١م والذي لم يطرأ عليه أي تغيير منذ عام ٢٠٠٤ م .

المصور رقم (٨) المخطط التنظيمى لبلدة سبينة عام ٢٠١١



المصور من إعداد الباحث بالاعتماد على المخطط التنظيمي و بيانات الوحدات الإدارية في سبينة

رابعاً – الكثافات السكانية و العمرانية في سبينة:

تُعاني مناطق السكن العشوائي جملة من المشكلات العمرانية والسكانية تتمثل في الاكتظاظ السكاني والعمراني في أحيائها ، حيث من الصعب عد وحصر الأعداد الفعلية لساكني المناطق العشوائية بسبب حركتهم منها واليها ، كما أن حجم الأسرة في مناطق العشوائيات أكبر منها في الأحياء النظامية بسبب كثرة الأطفال في الأسرة الواحدة ، وبسبب اقتراب المساكن ترتفع الكثافة رغم أن المباني قليلة الطوابق .

يختلفُ حجم التجمعات من مدينة إلى أخرى ومن تجمع إلى أخر من حيث الحجم والاكتظاظ إذ تصل أحجام بعض التجمعات المخالفة حول دمشق إلى ما يزيد عن /١٠٠ ألف نسمة / وترتفع الكثافة في العديد من المناطق إلى أكثر من /٤٠ألف نسمة كم٢ /[1] بينما بلغت الكثافة العامة في سبينة /٦٢٧٢ نسمة /كم٢ عام ٢٠١٠ م ، والجدول رقم (٤) يُبين الكثافة العامة للسكان في بلدة سبينة ، بينما الشكل رقم (٢) يبين تزايد أعداد السكان في البلدة مابين عامي ١٩٦٠ – ٢٠١٠ .

جدول رقم (٤) الكثافة السكانية العامة في سبينة[2]

السنة	عدد السكان	الكثافة ن/كم
١٩٦٠	٢٢٤٨	١٩٢
١٩٧٠	٨٧٤٩	٧٤٩
١٩٨١	١٧٥٧٠	١٥٠٤
١٩٩٤	٤٤١٧١	٣٧٨١
٢٠٠٤	٦٢٥٠٩	٥٣٥١
٢٠٠٩	٧٢٩٨١	٦٢٤٨
٢٠١٠	٧٣٢٦٠	٦٢٧٢

[1] صافيتا، محمد و عطية ،عدنان . جغرافية المدن والتخطيط الحضري ، مرجع سابق ، ص٤١٢.

[2] الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على النتائج الإجمالية لتعداد السكان والمساكن للأعوام (١٩٦٠ – ١٩٧٠ – ١٩٨١ – ١٩٩٤ – ٢٠٠٤) حسب التقسيمات الإدارية لمحافظة دمشق وريفها.

يبين الجدول رقم (٤) أن الكثافة العامة في سبينة قد تضاعفت ثماني مرات منذ عام ١٩٧٠ حتى ٢٠١٠م ، على الرغم من هذا التضاعف إلا أنها تبقى منخفضة إذا ما قورنت مع تجمعات السكن العشوائي حول مدينة دمشق، والتي كانت عام /٢٠٠٢/ م في حي التضامن /٤٠ ألف نسمة كم٢ / وفي يلدا /٨٠ ألف نسمة كم٢ / [1] ، وسبب هذا الانخفاض في الكثافة العامة في سبينة تعود إلى العوامل التالية :

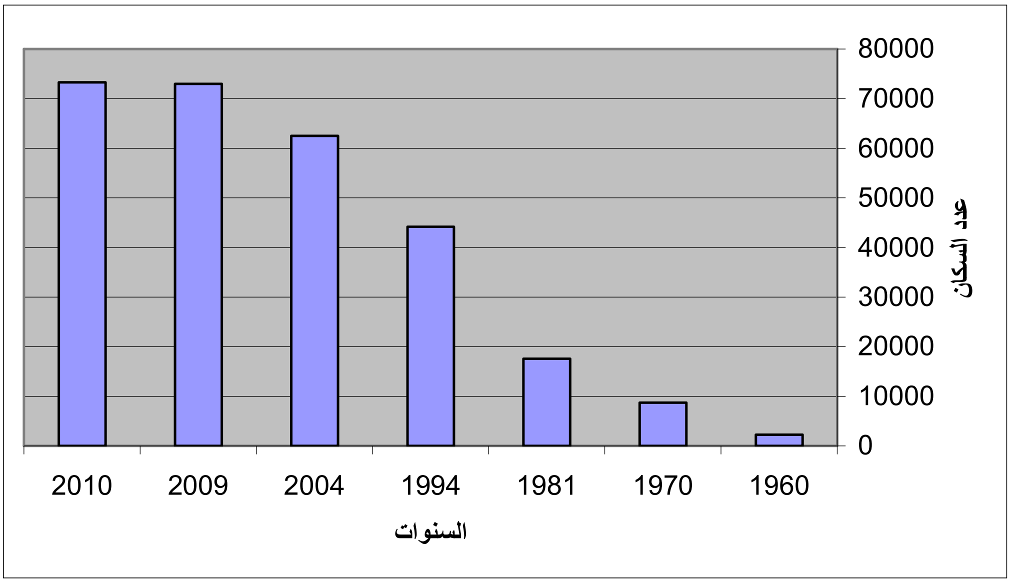
١- المساحة الكبيرة التي تمتد عليها والتي تقدر أربعة أضعاف مساحة مدينة الحجر الأسود المجاور ة لها من جهة الشمال ، والتي تقدر فيها الكثافة عام/ ٢٠٠٤ م / حوالي / ٤٠٠٠٠ شخص كم٢ / .

٢- وجود مساحات كبيرة لا تزال خالية من العمران أو قيد البناء والتشييد دخلت التنظيم بعد تعديل المخطط التنظيمي للبلدة عام ٢٠٠٤ م وتقدر هذه المساحة بنحو/٦٠ هكتار / .

٣- وجود مساحات كبيرة تمتد عليها المناطق الصناعية تقدر مساحتها بحدود /١٠١/ هكتار .

بلغ عدد المساكن المشغولة في بلدة سبينة/ ١٠٣٩٩ /مسكناً حسب إحصائيات المكتب المركزي للإحصاء عام ٢٠٠٤ م ، في حين بلغ عدد المساكن الخالية وقيد الإكساء /١٨٧٢/ مسكناً ، بينما بلغ عدد السكان في نفس العام /٦٢٥٠٩ / نسمة وبناءً عليه فإن متوسط عدد الأفراد في المسكن الواحد هو /٦ أفراد /، وأن المساكن الخالية تستطيع أن تستوعب حسب هذا المتوسط /١١٢٣٢ نسمة / وبما يغطي الزيادة السكانية إلى خمس سنوات .

شكل رقم (٢) تزايد أعداد السكان في بلدة سبينة من عام ١٩٦٠ وحتى ٢٠١٠ [2]



[1] صافيتا، محمد و عطية ،عدنان . جغرافية المدن والتخطيط الحضري ، مرجع سابق ، ص٤٢١.

[2] الشكل البياني من إعداد الباحث بناءً على بيانات الجدول رقم (٤) .

والجدول رقم (٥)يُبين أعداد المساكن المشغولة والفارغة في البلدة :

جدول رقم (٥) أعداد المساكن المشغولة وقيد الإكساء والفارغة في سبينة❶

السنة	مساكن مشغولة	مساكن قيد الإكساء	مساكن فارغة	المجموع
١٩٨١	٢١٧٦	-	١٨٤	٢٣٦٠
١٩٩٤	٥٥٤٧	١٢٩٦	-	٦٨٤٣
٢٠٠٤	١٠٣٩٩	١٣٠٤	٥٦٨	١٢٢٧١

يُلاحظ من الجدول تزايد أعداد المساكن المشغولة في البلدة خلال ثلاث وعشرين عاماً أكثر من أربع مرات ، بلغ عدد المساكن المشغولة في البلدة عام ٢٠١٠ م /١٢١٦٠/ مسكن ، في حين وصل عدد السكان بنفس العام /٧٣٢٦٠/ نسمة ❷،و على اعتبار أن كل شخص فوق سن العشرين من عمره هو بحاجة لمسكن مستقل فإن هذه الأرقام تدل على أنه يقطن مع كل شخص مستقل بمسكن مع أولاده ممن هم أقل من عشرين عام شخصين آخرين ممن هم فوق العشرين ❸، هذا يعني أنه إذا ما استثنينا ثلث هذه الشريحة من السكان (فوق العشرين) بأنهم يسكنون مع أهاليهم فيبقى الثلث الأخير بحاجة للسكن وهذا يعني أن / ٢٤٤٢٠مواطن / هم فوق العشرين وباعتبار أن نصف هذا العدد هم إناث فإن هناك / ١٢٢١٠ / مواطن بحاجة إلى مسكن وهو يتوافق مع عدد المساكن المشغولة ، وهذا يعني أنه لا يوجد نقص في عدد المساكن اللازمة للسكان ، ويمكن تفسير هذا التوافق في النسب بين عدد المساكن المشغولة وعدد السكان المحتاجين للسكن نتيجة سهولة البناء في سبينة ورخص أسعار الأراضي نسبياً ، مما يشير إلى عدم وجود فجوة بين عدد السكان والمساكن ،وقد جاء ذلك على حساب بناء المساكن في سبينة بطريقة عشوائية غير منظمة ومخالفة للأنظمة والقوانين .

❶ الجدول من إعداد الباحث الاعتماد على النتائج الإجمالية لتعداد السكان والمساكن لعام (١٩٨١- ١٩٩٤- ٢٠٠٤) حسب التقسيمات الإدارية لمحافظة دمشق وريفها .

❷ الشركة العامة للدراسات والاستشارات الفنية بدمشق .

❸ مشكلة السكن في سورية واستمرار الأزمة ، مرجع سابق ، ص٤٥ .

بالاستناد إلى عدد السكان في البلدة لعام ٢٠١٠ م والبالغ عددهم / ٧٣٢٦٠ نسمة / ، في حين بلغت المساحة التي شُيدت عليها الأبنية العمرانية بنفس العام حوالي/١٥٦ هكتار / باستثناء مساحة الطرق والمرافق العامة منها ، ومتوسط عدد أفراد الأسرة حسب الدراسة بلغ / ٦ / أشخاص، فيكون عدد الأُسر هو /١٢١٦٠ / وعلى اعتبار أن كل أسرة تملك مسكناً ، فإن الكثافة العمرانية الصافية في البلدة هو حاصل قسمة عدد الأسر على المساحة المبنية فعلاً ، فتكون الكثافة العمرانية في البلدة /٧٨ مسكناً / بالهكتار .

بينت الدراسة أن مُعدل التزاحم بالغرفة الواحدة / ٢ شخص / ، ومعدل التزاحم بالمسكن /٦ أشخاص /، ومتوسط عدد الغرف / ٣ غرف / ، ومتوسط مساحة المسكن /٩٨م ٢ /، ومتوسط عمر المسكن / ٢٣ سنة/ [1] .

خامساً –نماذج وأنماط المساكن في بلدة سبينة :

يقفُ وراء تعدد أشكال المساكن وتصاميمها وتعدد مواد البناء المستخدمة فيها إمكانات الناس ورغباتهم في بناء مساكن جميلة ومريحة ومتينة وصحية ، لكن أغلب مساكن العشوائيات تفتقر لواحدة من السمات المذكورة أعلاه على الأقل إن لم تكن تفتقر لها جميعا وهذا هو الغالب الأعم ، إضافة إلى افتقارها للشرعية القانونية وللموقع المناسب أو الصالح للبناء وغيرها من مواصفات لا يهتم بها السكان كثيراً لأنهم يريدون مأوى وكيفما اتفق .

يغلبُ على الواقع العمراني في بلدة سبينة الأبنية العشوائية ومخالفات البناء بسبب قِدم الأبنية والتي بُني بعضها قبل وضع المخطط التنظيمي ، وعدم الالتزام كلياً أو جزئياً بالقوانين والأنظمة المعمول بها والتي يجب أن تطبق على كافة الأبنية الواقعة ضمن التنظيم .

تُعاني غالبية المساكن في البلدة من مُشكلات عمرانية كثيرة تتمثل في الاكتظاظ العمراني والسكاني وأشكال المباني وتلاصقها، واستخدام مواد بناء رديئة ، وقلة التهوية والتشميس ، وعدم ترك مساحات لإنشاء المؤسسات الخدمية والبناء على الأراضي الخاصة ذات الصفة الزراعية ، ووقوع العديد منها بالقرب من المنشآت الصناعية وسكة القطار حيث يرتفع الضجيج والتلوث .

تبين من خلال الدراسة الميدانية أنَّ مُعظم الأبنية السكنية متلاصقة أو قريبة من بعضها البعض مما يجعلها تقع في ظل بعضها البعض ، تفصلها أزقة ضيقة لا يزيد عرضها عن أربعة أمتار ، وفي مخيم سبينة لا يزيد عرضها عن المترين ، مما يجعلها غير كافية لتغلغل أشعة الشمس

---

[1] الدراسة الميدانية بالإستبانة .

ووصولها لداخل المسكن ولا تسمح بدخول الهواء اللازم للتهوية ، وتقل الخصوصية ، كما أنها غير كافية لتخفيف الضجيج الواصل إلى المباني .

فكما هو معروف هندسياً المسافة المطلوبة والمرغوب فيها التي يجب أن تفصل بين كل بنائين متقابلين يجب أن لا تقل عن ارتفاع أعلاهما ، ويفضل في أغلب الأحيان أن تكون ضعف ارتفاع أعلاهما من أجل تحقيق أفضل شروط سكنية للسكان[1] .

عدا عن ذلك فإن قرب الأبنية من بعضها البعض لاسيما في حي غزال الذي يتألف من (٢١شارع) طول كل شارع حوالي (١كم) وعرض متفاوت ما بين (٣ –٨ أمتار) حيث ترتصف المساكن على امتداد الشوارع بشكل متراص مما جعلها تعاني من ضعف التهوية والتشميس وانتشار الغبار صيفاًوالوحل شتاءً كون معظم شوارعه غير معبدة ، وعدم وجود وجائب حول الأبنية .

ترتب على انتشار السكن العشوائي وتلاصق وتراص الأبنية في سبينة جملة من المشكلات الاجتماعية تمثل في انتشار السرقة والمشاجرات العنيفة ومظاهر الانحراف المختلفة فضلاً عن تأزم العلاقات الاجتماعية بين الناس وعدم شعورهم بالراحة والخصوصية داخل منازلهم ، نتيجة قرب المنازل من بعضها البعض .

تتصفُ المساكن في أحياء تجمعات النازحين ومخيم سبينة للاجئين وحي غزال وحي الشرطة بأشكالها المتباينة و المختلفة ، فهناك مباني تأخذ شكل نصف دائري أو مربعة أو مستطيلة أو مثلثية ، مما يجعلها ذات أشكال غير منظمة ، والذي جعلها تأخذ هذا الأشكال جشع مالكي الأراضي الذين قسموها بأشكال غير موحدة أو منتظمة (عشوائياً) وباعوها مستغلين كل شبر منها ، والمالك الجديد كونه من أصحاب الدخل المحدود قام ببناء مسكنه عليها دون الأخذ بعين الاعتبار شكل المسكن مستغلاً كل زاوية فيه ، لصغر مساحة الأرض التي قام بشرائها.

بالإضافة إلى الاختلاف في أشكال المساكن في هذه الأحياء فإنها تمتاز أيضا بالتدرج في ارتفاعاتها ، فهناك مباني مؤلفة من طابق واحد و أخرى من طابقين أو ثلاث طوابق، وهذا التدرج يجعلها تحت أعين الجوار، والسبب في تدرج المباني كان انطلاقاً من وسائل وقدرات كل فرد وما تسمح به الظروف لإنجاز مسكن من نوعية معينة ، حيث يقوم المالك ببناء مسكن على قطعة الأرض التي يملكها غرفة بعد غرفة وبفاصل زمني يقدر بسنوات ، مع تحسن وضعه المادي وزيادة عدد أفراد الأسرة يقوم بتوسع البناء ثم يقوم ببناء طابق ثاني وهكذا تباعاً .

[1] مارتيني ، عمر و سقال ، سلوى . نظريات تخطيط المدن ، مرجع سابق ، ص ١٥٨.

تبين من خلال الاستبيان أن النسبة الأعظم من المساكن مؤلفة من طابقين وتشكل حوالي (٥٨%) أما المساكن ذات الطابق الواحد تشكل (٢١ %) والمساكن ذات الثلاثة طوابق تشكل (١٤%) والمساكن الأعلى تشكل نسبة (٧ %) ، مع العلم أن أعلى بناء في البلدة يرتفع إلى (خمسة طوابق) .

كما بينت الدراسة أنه يغلب على نوعية المساكن في البلدة ثلاثة أنماط :

- دار عربي : / ٧،٩ % / من جملة المساكن في البلدة .
- شقة (طابقية) : / ٣١،٥ % / من جملة المساكن في البلدة .
- مساكن أخرى (شعبية) :/ ٦٠،٦ % / من جملة المساكن في البلدة .

تمتاز أحياء البلدة بالتلوث البصري من خلال أشكال المساكن المختلفة والارتفاعات المتباينة والإكساءات المختلفة التي تظهر بوضوح ، حيث نجد أبنية مكسية من الخارج بالسيراميك وأبنية أخرى مجاورة لها تم إكساؤها بالطينة وأخرى لا تزال على حالها (البلوك والاسمنت) ونجد أبنية فيها طابق مكسي والأخر بلا إكساء ،ويبقى الحال هكذا طويلاً مع اختلاف شكل الإكساء من طابق لأخر وكثرة المعلقات على الجدران والأسطحو أجهزة تسخين ماء، وصحون لاستقبال البث التلفزيوني ، خزانات مياه أسلاك وكابلات ....وغيرها من المظاهر غير المتجانسة (المتنافرة) والتي تزيد القباحة وتقلل الجمال ويضاف إليها الأعمدة الخرسانية التي تعتلي المباني غير المكتملة والتي تنتظر طويلاً لإكمالها ، كل ما ذكر يعود للحالة المادية للمالك أو عدم الاهتمام القاطنين بالمظهر الخارجي أو لتوفير جزء من المصاريف كي يستفاد منها في إكساء داخل المسكن .

تبين من خلال الدراسة الميدانية اختلاف كبير في قياس النوافذ وأشكال المداخل والشرفات ، وانتشار الأعمدة البتونية على الأسطح كمقدمة لبناء طابق جديد أو وجود طوابق غير مكتملة (أعمدة وجدران فقط) كما تبرز الأطباق اللاقطة وأجهزة التكييف والتسخين مختلفة الأحجام والنماذج ، بالإضافة إلى الاختلاف في أسلوب الإكساء ويعود ذلك إلى إنشاء المسكن على مراحل كأن يكون الطابق الأول على الطينة والثاني مازال على البلوك من الخارج ،ولا يخلو الأمر من وضع اللوحات واليافطات المختلفة الأشكال والألوان والمقاسات في مواقع غير مناسبة وتشكل شكلاً من أشكال التلوث البصري .

يفرض بناء المسكن المخالف تنازلات كثيرة من ضمنها المظهر الخارجي ،إلا إذا قام بالإكساء بعد فترة وتأكده من عدم الهدم لمسكنه من قبل الجهات المختصة ، كما أن تواجد القاطن في مسكن مُخالف مُشاد دون وجود ترخيص يعُطي شعور للقاطن بعدم الاستقرار مما يؤدي إلى قيامه فقط بالضروريات وتأجيل باقي الأمور ، لاسيما و أن الإشاعات تكثر ويتكرر تداولها حول وضع مناطق السكن العشوائي : تنظيم ، تخديم ، هدم وترحيل بتعويض أو بدون تعويض .

يختلف إكساءالمسكن من الداخل فبعضها تُكسى جدرانها بالطينة الإسمنتيةوتُطلى بالدهان الطرش أو الزياتي و الأرضية من المزاييك أو البلاط العادي ، وبعضها الأخر تطلى بالدهان الزياتي وتزين بديكورات من الجبصين والأرضية من البلاط الجيد أو الرخام ، ويستخدم المنجور الخشبي للأبواب والنوافذ .

أما بالنسبة لمواد البناء المستخدمة حالياً فهي من البلوك والإسمنت للجدران والأعمدة والأسقف من البيتون المسلح والحديد ، إلا أنها لا تستخدم بالنسب والكميات المطلوبة كي تعطي المتانة والأمان المناسبين . بينت نتائج الاستبيان أن كسوة المساكن الداخلية كانت على النحو التالي :

٢٨ % جيد ، ٤٢ % مقبول ، ٣٠ % رديء ، أما الكسوة الخارجية فكانت :

١١ % جيد ، ٢٤ % مقبول ، ٦٥ % رديء ، وهذا تأكيد على اهتمام السكان بداخل المسكن أكثر من اهتمامهم بشكله الخارجي .

لابد من الإشارةإلى وجود عدد قليل جداً من المساكن المبنية من الطين واللبن والتي تعود إلى ما قبل الخمسينات القرن الماضي ، إلا أنها في الوقت الحاضر مهجورة من قبل ساكنيها ، وبحاجة إلى تدعيم كونها تعاني من ضعف في المتانة الإنشائية .

كما لوحظ وجود عدد محدود من الخيام في نهاية حي غزال ، أقيمت على أملاك الدولة ، يقطنها عدد من المهاجرين من محافظة درعا ، يمارسون مهنة الرعي والعمل في المنشآت الصناعية في البلدة.

أما في مناطق توسع البلدة فالأمر مختلف حيث نجد الأبنية ذات الأشكال المنظمةو الارتفاعات الموحدة ، مبنية وفق مخططات هندسية وعمرانية سليمة تستخدم مواد بناء حسب الكميات والمواصفات التي تؤمن السلامة اللازمة للبناء ، مكسية من الخارج بالحجر أو الرخام أو الرشة الطينية مما يعطيها منظر جمالي ، تحتوي على وجائب تتخللها شوارع عريضة مما يجعلها ذات إضاءة وتهوية جيدة .

مما سبق يمكن القول أنه يغلب على عمران البلدة نوعين من المساكن :

١- **المساكن العشوائية :** ترافقت نشأتها مع بدء العمران في سبينة ، وتطغى على مساحة كبيرة تشكل ما نسبته /٨١،٤% / من إجمالي مساحة العمران في البلدة ، يعكس هذا النوع من العمران تقارباً في المستويات الاقتصادية والاجتماعية للسكان في البلدة ، ولعل أهم ما يثير الانتباه في عمرانها هو بناء بعض مساكنها على الأراضي المستملكة كما هو حال المساكن التي بنيت على حرم التوتر الكهربائي في البلدة (حي غزال) ، وبناء المسكن على عدة مراحل وتعدي أصحاب المنازل على الشوارع التي تقع أمام مساكنهم مما جعلها تتصف بالضيق والتعرج .

ويمكن أن نميز نوعين من المساكن العشوائية في البلدة :

- مساكن مقبولة يمكن تسوية أوضاعها العمرانية من خلال تهذيبها و إجراء بعض التحسينات عليها ، والصورة رقم (١٢-١٣) تظهر نماذج من هذه المساكن .
- مساكن رديئة لا يمكن تسوية أوضاعها العمرانيةوهي بحاجة إلى هدم وا ٍعادة بناء من جديد ، والصورة رقم (١٤-١٥) تظهر نماذج من هذه المساكن في البلدة القديمة التي تشكل جزءً من سبينة .

كان ظهور هذا النوع من السكن العشوائي نتيجة طبيعية لمشكلة النقص في مجال السكن وعجز سكان البلدة والقادمين عن بناء مساكن مرخصة ومنظمة نتيجة أوضاعهم الاقتصادية ، لكن السلطات الإدارية المعنية لم تعمل على إيقاف انتشار هذا النوع من السكن لأسباب عديدة تم ذكرها في الفصل الأول ، ترتب على هذا النمط من العمران جملة من المشكلات تتمثل في :

أ . انتشار الفوضى العمرانية وازدحام السكان في مساحة صغيرة .

ب . انتشار عمران رديء في مواصفاته الإنشائية والهندسية وفي تلبية للحاجات الجمالية والصحية والقانونية .

ج . قلة الخدمات العامة وتدني مستواها وفقدان بعضها .

د . قلة الحدائق والمنتزهات وأماكن الترفيه .

هـ . انتشار بعض المشكلات الاجتماعية كالفقر والبطالة وتعاطي المخدرات والمسكرات .

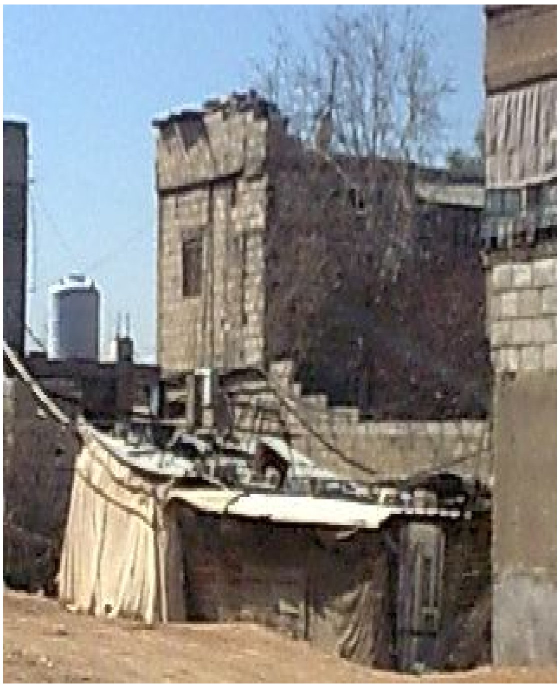




الصورة رقم (١٢-١٣) نماذج من المساكن العشوائية في البلدة القديمة (بحاجة إلى تهذيب)[1]

---

[1] تصوير الباحث ، ٢٠١١ م .

الصورة رقم (١٤-١٥) نماذج من المساكن العشوائية في البلدة القديمة (بحاجة إلى الهدم)[❶]

٢- **المساكن المنظمة** : بدأت بالظهور بشكل محدود في الثمانينيات من القرن الماضي ، ومع تعديل المخطط التنظيمي عام ٢٠٠٤ م بدأت بالانتشار بشكل أكبر مع توفر مساحات خالية من العمران ، تشكل نسبة هذه المساكن حوالي/١٨،٦% /من مساحة العمران في البلدة ، ويتركز وجودها بشكل أساسي على أطراف البلدة داخل حدود المخطط التنظيمي .

يتميز هذا النوع من العمران بمساكنه المنظمة التي تتكون من خمسة طوابق والتباعد بين الأبنية ومواد البناء والإكساء الجيدة والمظهر الجميل واستيفائه للشروط الهندسية والقانونية المطلوبة وغيرها من خدمات ضرورية ، وفي الصور رقم (١٦-١٧-١٨-١٩) تظهر نماذج من هذه الأبنية الحديثة والمنظمة المسكونة وقيد السكن ضمن توسع البلدة ، والمصور رقم (٩) يظهر مناطق توزع العمران السكني العشوائي والمنظم في بلدة سبينة عام ٢٠١٠ م .

[❶]تصوير الباحث ٢٠١١ م.





الصورة رقم (١٦–١٧) نماذج من المساكن المنظمة والحديثة (قيد السكن) في توسع البلدة

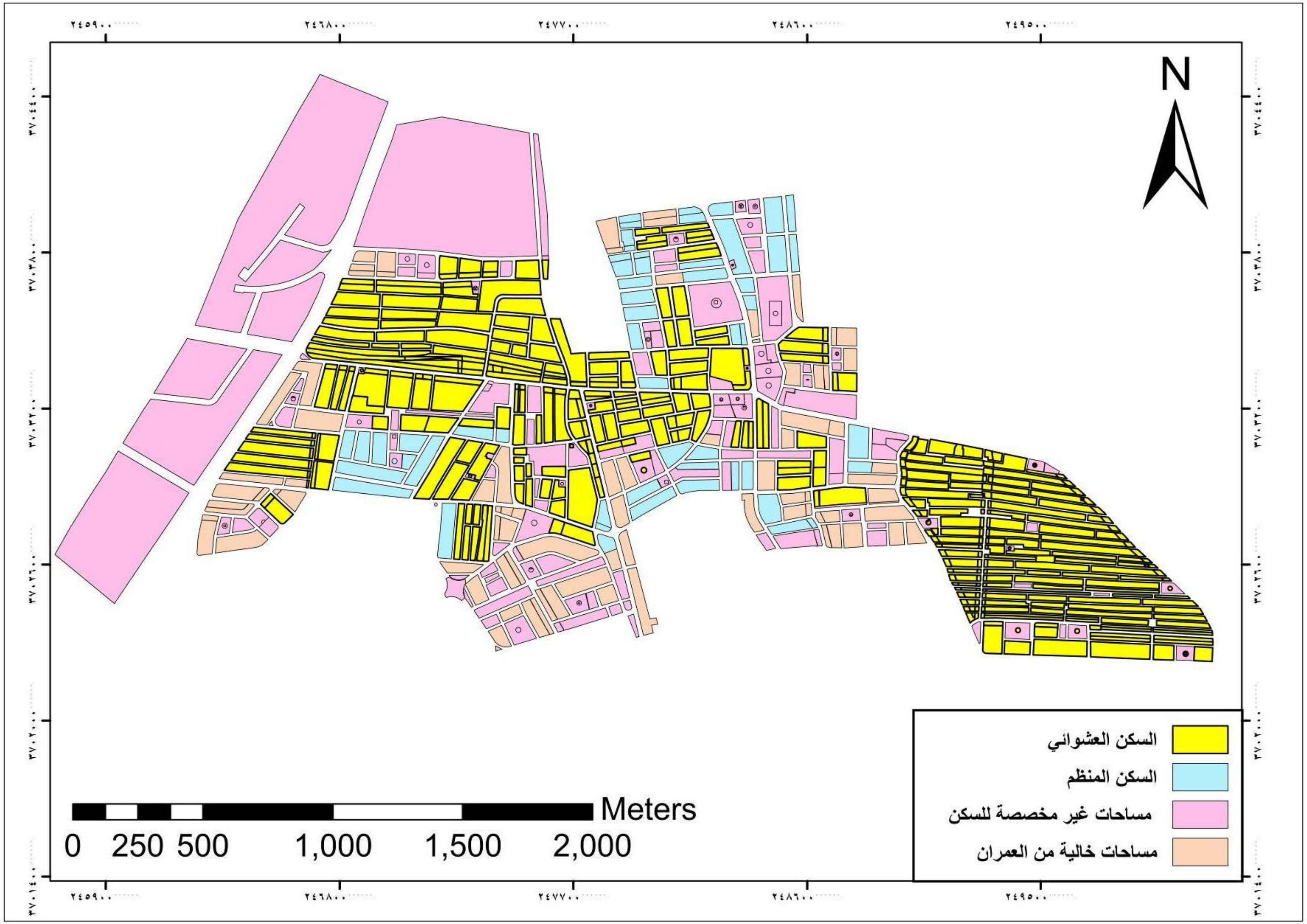




الصورة رقم (١٨–١٩) نماذج من المساكن المنظمة والحديثة (المسكونة) في توسع البلدة[1]

[1]تصوير الباحث ٢٠١١ م .

المصور رقم (٩) توزع العمران السكني العشوائي والمنظم في بلدة سبينة عام ٢٠١٠



المصور من إعداد الباحث بالاعتماد على المخطط التنظيمي و بيانات الوحدات الإدارية في سبينة والدراسة الميدانية .

سادساً – الأوضاع الهندسية للمباني (أحوال المباني) :

يعتبر السكن في الأحياء العشوائية من أخطر أنواع السكن من عدة نواحي اجتماعية وصحية ، إضافة إلى الأخطار الكبيرة بسبب الضعف الهندسي والإنشائي في تلك المباني ، وعدم ثباتها واستقرارها فمعظم المباني بُنيت على الأراضي الزراعية أو الأملاك العامة ، كما تم البناء بشكل سريع بحيث يُبنى المنزل خلال/ ٤٨ ساعة /أحياناً خوفاً من هدمه من قبل السلطات المختصة ، ولهذا السبب معظم المباني تعاني ضعفاً إنشائياً ومهددة بالانهيار في أي لحظة .

كانت حاجة المهاجرين للسكن في البلدة طارئة ومستعجلة ولاسيما غالبيتهم من الفقراء ، ولم تكن البلدة مهيأة لتخديم العدد المتزايد من السكان فنشأت الأنماط المختلفة من السكن العشوائي نتيجة قيام هؤلاء السكان ذوي الدخل المنخفض بحل مشكلة سكنهم بمفردهم بإنشاء مأوى بسيط دون القيام بأي دراسة إنشائية–هندسية مخالفين بذلك القوانين والأنظمة العمرانية والهندسية ، ولا تتوفر في هذه المساكن الشروط الصحية والبيئية والخدمية المناسبة ، لاسيما أن الكثير من المساكن في أحياء البلدة بنيت من مواد غير مقاومة ووصلت إلى حالة من التدهور والاهتراء من جراء ضعف المتانة الإنشائية وفقدان عنصري الأمان والسلامة.

بينت الدراسة أن نسبة الأبنية التي بنيت تحت إشراف مهندسين في البلدة لا تتجاوز نسبتها ٩ % ، كما بينت أن ١٤ %من المساكن تحتوي على تشققات ، و أن نسبة التهوية والإضاءة كانت على الشكل التالي :

٦٧ % جيد ، ٢٤ % مقبول ، ٩ % سيئ ، لذلك فإن أغلب مساكنها هزيلة من حيث التنفيذ والديمومة وضعف التأسيس والتدعيم، حيث أن غالبية الأبنية بنيت على أساسات لا يتجاوز عمقها النصف متر لاسيما المساكن التي بُنيت في سبعينات القرن العشرين ضمن تجمعات البلدة القديمة (تجمعات النازحين –مخيم سبينة) ، أو البناء على تُرب زراعية أو فوق ردميات غير مستقرة وهي معرضة لعوامل الزمن أكثر من غيرها من الأبنية ،رغم ذلك لا زالت تلك المباني ترتفع عمودياً في تلك الأحياء بسبب ازدياد عدد أفراد الأسرة الواحدة أو لجشع صاحب المسكن كي يؤجر المزيد من الغرف ، والكثير من الأبنية تم تغيير وظائفها واستخداماتها إلى مستودعات وورش خياطة ومعامل بلاستيك .

تاّضح من خلال الدراسة أن النمط السائد في منطقة الدراسة هو نمط الأهالي إذ تخلو البلدة من نمط الإسكان الحكومي ، باستثناء المساكن التي بنتها مؤسسة معامل الدفاع وشركة قاسيون للعاملين لديهما على مساحة محدودة ، وهذا العمران الخاص والعشوائي أنتج أحياء غريبة الشكل المضمون،

تشغلها مساكن ومباني محدودة المساحة من الصعب أن تتمتع بشروط الإنشاءات السليمة والشروط الصحية المطلوبة ، حيث تقترب المساكن من بعضها البعض دون ترك مساحات كافية لطرق النقل، وبالتالي فقدان الحدائق والملاعب حيث يلعب الأطفال في الشوارع مما يؤدي إلى حوادث مؤسفة وا ٍعاقة تنفيذ العديد من المشاريع الحيوية كالطرق والمرافق الحيوية وا ٍعاقة تنفيذ المشاريع الخدمية كالحدائق والمدارس .

بينت الدراسة أن غالبية المساكن في سبينة من الناحية الهندسية هي من النوع الرديء والمتوسط ونسبة المباني الجيدة قليلة إذا ما قورنت بالنوعيين السابقين ، وهنا يمكن تصنيف المساكن في البلدة إلى ثلاث فئات: [❶]

١- المساكن الرديئة : تمثل نسبتها / ٤٧،٥% /.
٢- المساكن المقبولة : تمثل نسبتها /٣٣ %/ .
٣- المساكن الجيدة : تمثل نسبتها / ١٩،٥ %/ .

يمكن القول من خلال ما سبق أن ساكني مناطق المخالفات في سبينة يدفعون ضريبة مخالفاتهم مرتين أو أكثر تتمثل في :

١- قلة الخدمات أو انعدامها أو رداءتها وصعوبة تأمينها كما في الكثير من مناطق المخالفات حول دمشق وغيرها كما يجب.
٢- رداءة المواصفات الفنية – الهندسية لمساكنهم وصعوبة إجراء أي تحسينات .
٣- الأوضاع البيئية والاجتماعية السيئة .
٤- الخوف الدائم من الترحيل .

يُ لاحظ توسع عمراني منتظم يميزجزأاء ً من توسع البلدة ، فالتوسع العمراني الذي يميز هذه الأجزاء يخضع لعملية التخطيط العمراني وفق أسس ومعايير تحدد المؤشرات الكمية والضوابط النوعية الناظمة لمكونات البلدة من شوارع عريضة وأبنية سكنية تم تنفيذها بشكل جيد ،بعد الحصول على رخص بالبناء والتي تلزم صاحب الترخيص سواء أكان جمعيات سكنية أو تجار بناء أو مالك للبناء بالشروط التالية :

١- وضع مخططات هندسية للبناء المراد إنشاؤه .
٢- تحديد كمية الإسمنت والحديد اللازمة للبناء .
٣- تحديد عدد الطوابق المسموح به حسب ضابطة البناء .
٤- ترك وجائب للبناءو التي تساعد على تحقيق الشروط الصحية للبناء .

[❶]- تم الحصول على البيانات من نتائج الاستبيان.

٥- إلزام صاحب الترخيص بالطابق القرميدي في كل بناء بشكل مائل وبحد أدنى للميل قدره /٢٠ % / ، لكن الدراسة الميدانية بينت أن أغلبية المساكن لا تلتزم بهذا الشرط ، بسبب طمع تجار البناء في سبيل الحصول على أرباح أكثر من خلال بناء طابق إضافي مخالف في المستقبل .

٦- إلزام صاحب الترخيص بالإكساءات الخارجية للبناء ، وغالبية الأبنية الحديثة يتم إكساؤها بالحجر والرخام نتيجة المنافسة بين تجار البناء .

مما جعل المساكن تتصف بالمتانة والجمالية في البناء والتصميم والتنظيم تتخللها شوارع عريضة .

و الجدول رقم (٦) يُبين تزايد أعداد الأبنية الحديثة في البلدة من خلال تزايد أعداد رخص البناء الممنوحة لتجار البناء والجمعيات السكنية، حيث تضاعفت بنحو خمسة أضعاف مابين عامي ٢٠٠٣ – ٢٠١٠ م ، نتيجة توفر أراضي معدة للتوسع المنظم والحديث ضمن المخطط التنظيمي الذي تم تعديله عام ٢٠٠٤ .

جدول رقم (٦) أعداد رخص البناء الممنوحة في سبينة[1]

السنة	عدد الرخص الممنوحة
٢٠٠٣	٢٠
٢٠٠٤	٧٧
٢٠٠٥	٦١
٢٠٠٦	٧٠
٢٠٠٧	٨٧
٢٠٠٨	٨٢
٢٠٠٩	٥٢
٢٠١٠	١٠٤

[1] الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات الوحدات الإدارية في سبينة .

الفصل الثالث :

الواقع الخدمي في بلدة سبينة :

أولاً – خدمات البنية التحتية الأساسية:

١– خدمات المياه .

٢– خدمات الكهرباء.

٣– خدمات الصرف الصحي.

٤– الطرق .

ثانياً – الخدمات الاجتماعية المرافقة للنمو العمراني :

١– الخدمات التعليمية.

٢– خدمات الرعاية الصحية .

٣– خدمات الاتصالات

٤– خدمات الحدائق والنظافة العامة .

٥– الخدمات الثقافية والرياضية .

٦– خدمات نقل الركاب .

٧– خدمات تجارة التجزئة.

٨– خدمات الصيانة .

٩– خدمات أخرى .

تمهيد :

تبرزُ أهمية قطاع الخدمات في أنها تؤمن النشاط الحياتي للسكان وتطورهم وترفع من مستوى حياتهم ، فكلما تنوعت المؤسسات الخدمية التي تقدمها المدينة وزادت من حيث الكم والكيف في تلبية الاحتياجات ، أصبحت المدينة أكثر جاذبية للسكان مما يؤدي إلى نموها وتطورها ، والعكس صحيح عندما تفتقر المراكز العمرانية لبعض الخدمات فإنهالا تُلبي كل الاحتياجات وتصبح غير جاذبة للسكان في حال قلة أو شح الخدمات .

إن حاجات الإنسان في ازدياد وتطور دائمين ، وإن تلبية حاجة ما لا يعني إرضاء الفرد بالكامل بل تظهر لديه حاجات جديدة ، وحسب قانون النمو وتزايد الاحتياجات والمطالب فالإنسان يحتاج إلى الخدمات قبل الولادة عندما تزورأمهُ وهو في بطنها العيادات الطبية ومخابر التحليل والمستشفيات ويحتاجها أيضاً بعد الممات كخدمات مكاتب دفن الموتى ومابين الولادة والممات يحتاج إلى الخدمات في جميع مراحل العمر وكل الأوقات كخدمات الطعام والشراب والسكن والكساء والماء والكهرباء والدواء والصرف الصحي وغيرها ومن ثم يحتاج إلى خدمات التربية والتعليم والثقافة ، وأخيراً تأتي الخدمات الكمالية لتغطية الاحتياجات الترفيهية كالحاجة إلى سيارة خاصة والسياحة والاستجمام. [1]

أصبح توفر الخدمات في كل تجمع عمراني حاجة أساسية لا يمكن الاستغناء عنها لتكون قادرة على تلبية متطلبات سكانها ، فكل حي بحاجة ماسة إلى مياه للشرب والاستعمالات المنزلية وبحاجة للكهرباء وشبكة الصرف الصحي والطرق ووسائل للنقل وما ينطبقُ على الخدمات التحتية ينطبقُ على ضرورة توفر المرافق العامة كخدمات التعليم والصحة والثقافة وغيرها من الخدمات التي يجب أن تتوفر بما يتلاءم مع الحاجة الفعلية للسكان .

يُركز هذا الفصل من البحث على دراسة توزيع وتطور الخدمات الأساسية والمرافقة المتوفرة في منطقة الدراسة ، ومعرفة حجم هذه الخدمات ومدى كفايتها وكفاءتها في تقديم وتلبية احتياجات السكان من هذه الخدمات ، والتي تم تصنيفها إلى نوعين :

أ - خدمات البُنية التحتية الأساسية (خدمات المياه- الكهرباء - الصرف الصحي - الطرق - الاتصالات)

ب - خدمات اجتماعية مرافقة للنمو العمراني (خدمات تعليمية - صحية - ثقافية ورياضية - تجارة ومطاعم - نقل ركاب - الصيانة) .

---

[1] دبس ، ممدوح شعبان . جغرافية الخدمات ، منشورات جامعة دمشق ، الطبعة الأولى ،٢٠٠٦ ، ص ١١٧- ١١٨ .

جُمعت بيانات هذا الفصل من خلال الدراسة الميدانية التي تمثلت في استخدام الاستبيان في الدراسة[1]، بالإضافة إلى المقابلات الشخصية مع العديد من المعنيين بالشأن الخدمي ، كذلك تم جمع العديد من البيانات من الدوائر الرسمية ذات العلاقة بالشأن الخدمي.

أولاً – خدمات البنية التحتية الأساسية:

تتعدد تسميات هذه الخدمات مابين الخدمات الشبكية لأنها تأخذ شكل الشبكات ، إلى الخدمات الخطية لأن امتدادها على شكل خطوط ، إلى الخدمات التقانية – الهندسية أو الفنية لأن من يخطها وينفذها مهندسون أو فنيون مهرة ، كما وتسمى البنى التحتية الأساسية أو الارتكازية وتشكل قاعدة (ركيزة) لبقية الأنشطة الإنتاجية والخدمية وهي خمسة أنواع من البُنى كما يلي :

١ – *خدمات المياه* :

تعتبرُ المياه من الحاجات الأساسية اللازمة للسكان في كل مكان ، كان السكان في سبينه يعتمدون في تأمين الماء على الشبكة التي قامت البلدية بإنشائها بأقطار صغيرة لا تتجاوز (١,٥ أنش) منذ منتصف السبعينات من القرن الماضي وكانت تخدم عدد قليل من المنازل .

مع استمرار التوسع العمراني العشوائي وعجز البلدية عن تخديم هذه التوسعات ضطرّ الأهالي إلى حفر آبار ارتوازية خاصة في منازلهم .

تعرضت هذه الآبار إلى الجفاف مع اشتداد موجات الجفاف التي شهدها القطر منذ الثمانينات من القرن الماضي ، كمازادت أعداد السكان وكميات المياه المستهلكة في سبينة ، و نظراً لعدم توفر مصدر آخر اضطر الأهالي في البلدة إلى تأمين المياه عن طريق شرائها من الصهاريج .

يمكننا الاستغناء كلياً أو جزئياً في حال توفر البديل ، حتى ولو كان ذا شروط متدنية عن نوع أو عدة أنواع من الخدمات ، ولكن من المؤكد أنه لا يمكننا إطلاقاً الاستغناء عن عنصر الماء أياً كان وجهة استخدامه وفي أيشروط كانت خواصه سواءً للإنسان أو للحيوان أو للنبات ، فالماء ليس فقط عنصراً من العناصر الخدماتية الأساسية في عملية التطور العمراني بسبب استعمالاته بل هو من العناصر التي لا يستغنى عنها من أجل استمرار حياه الإنسان نفسه الذي يدفع بنفسه عملية التطور العمراني وبوجوده تستمر الحياة وبموته تختفي الحياة على وجه الأرض .[2]

---

[1] يوجد نسخة من هذه الاستمارة المستخدمة في قسم الملاحق بأخر الرسالة .

[2] قماش ، فيصل .دراسات في التطور العمراني وتخطيط المدن ، مرجع سابق ، ص٤١،٤٢ .

أصبحت مسألة إمداد البلدة بمياه الاستخدام تشغل حيزاً واسعاً من اهتمام الجهات الإدارية المعنية لاسيما بعد موجات الجفاف ، فأحدثت وحدة مياه السيدة زينب عام ٢٠٠٢ م ،والتي كانت مسؤولة عن شبكة المياه في البلدة ، فبدأت بالعمل على توسيع الشبكة الموجودة ، والقيام بحفر المزيد من الآبار الارتوازية العميقة ومد شبكة من الأنابيب لتخديم أماكن التجمعات السكانية بشكل تدريجي وحسب الإمكانيات المتوفرة .

أُحدث مكتب طوارئ مياه في بلدة سبينة عام (٢٠٠٩) م نتيجة اتساع الشبكة في سبينة ولتخفيف الضغط عن وحدة المياه في السيدة زينب التابعة لمؤسسة المياه بدمشق [1]، حيث بلغ عدد آبار التغذية التابعة لهذه المؤسسة في البلدة عام٢٠١٠ م (٤٠بئراً) بعمق (٣٠٠ متر للبئر) ، وتم تمديد شبكة من الأنابيب في معظم شوارع البلدة بقطر (٦ إنش) في الشوارع الرئيسية و(١,٥ إنش) في الشوارع الفرعية ليصل طول الشبكة إلى /٩٠ كم/ [2] .

يتم ضخ المياه إلى المنازل بطريقتين :

أ – ضخ المياه بطريقة مباشرة إلى المنازل من خلال (٢٨بئراً).

ب – ضخ المياه إلى المنازل عن طريق (خمس خزانات) بسعة ٣٥٠ م ٣ – ٥٠٠ م٣، تم ربطها مع /١٢/ بئراً .

كانت غالبية المنازل في تجمعات النازحين في البلدة تعتمدُ على الآبار الارتوازية الخاصة بهم ، مع وجود شبكة صغيرة للمياه تشرف عليها بلدية (تجمع النازحين) و توزع المياه بأنابيب لعدد محدود من المنازل تتغذى من بئر واحد .

قامت بلدية تجمع النازحين عام ١٩٩٩ م بتوسيع الشبكة القديمة وحفر عدد من الآبار لتخديم التجمع،و أُحدثت وحدة مياه في سبينة لتجمع النازحين عام ٢٠٠٢ م تتبع لمؤسسة المياه في القنيطرة تخدم عدد من تجمعات النازحين في سبينة وحجيرة والبويضة .

نفذت هذه الوحدة العديد من المشاريع المائية في سبينة ، ليصل طول هذه الشبكة عام ٢٠١٠ م إلى (١٨ كم) مؤلفة من ستة خطوط رئيسية طول كل خط (١ كم) وقطر (٣ أنش) وخطوط فرعية بطول (١٢ كم) وقطر (١,٥– ٢ أنش) ، وتم حفر (١٥ بئر) بعمق (٤٠٠ متر)[3] تغذي هذه الشبكة المنازل بطريقتين :

---

[1] تم دمج مؤسسة مياه دمشق وريفها بمؤسسة واحدة عام ٢٠٠٩ م باسم المؤسسة العامة لمياه الشرب والصرف الصحي بدمشق تتبع لوزارة الإسكان والتعمير .

[2] مكتب طوارئ مياه سبينة ،٢٠١١م .

[3] وحدة مياه سبينة لتجمع النازحين ،٢٠١١ م .

أ – طريقة غير مباشرة عن طريق ضخ المياه من خمس آبار إلى ستة خزانات بسعة (٦٠– ١٥٠ م٣) ومنها إلى المنازل .

ب– طريقة مباشرة بضخ المياه مباشرة من عشرة آبار إلى المنازل.

تعتبرُ شبكة المياه في مخيم سبينة من أقدم الشبكات في البلدة ، يشرف عليها مكتب شؤون صحة البيئة التابع للأمم المتحدة بدمشق،يتم تغذية المنازل بالمياه عن طريق شبكة موصولة إلى كافة المنازل بقطر (٢ أنش) على الشارع الرئيسي و(١,٥ أنش) في الشوارع الفرعية ،تتغذى من بئرين الأول بعمق/٣٥٠متر /يتم الاعتماد عليه في تغذية منازل المخيم بشكل رئيسي صيفاً وشتاءً ، والثاني بعمق /١٤٠ متر/ يغذي منازل المخيم في الشتاء فقط بسبب جفاف مياهه صيفاً ، ويتم ضخ المياه إلى خزان سعته / ٢٠٠ م٣ /[1] ،ويحصل اللاجئون على المياه بالمجان.

تؤمن المنشآت الصناعية في البلدة احتياجاتها من المياه عن طريق حفر آبار خاصة بها لكون وحدة المياه غير ملزمة بتخديمها ، والمصور رقم (١٠) يظهر توزع آبار المياه في بلدة سبينة عام ٢٠١١ م .

بلغ عدد المشتركين في بلدة سبينة (٨٨٤٠) عام ٢٠١٠ م ، والجدول رقم (٧) يظهر أعداد المشتركين بالمياه في بلدة سبينة من عام ٢٠٠١ حتى ٢٠١٠ م ، بينما الشكل رقم (٣) يبين تزايد أعداد المشتركين بعدادات مياه في بلدة سبينة للفترة ذاتها .

يقع على عاتق وحدات المياه في البلدة الإشراف على الآبار والخزانات وتعقيم مياهها وضخ وتوزيع هذه المياه على المساكن ، والقيام بصيانة خطوط الشبكة ، كما تقوم بتركيب وا إصلاح عدادات المياه وتحصيل الرسوم المالية .

يبلغ متوسط طاقة البئر الواحد /٢٥ م٣/ / شتاءً في فترة الغزارة تنخفض حتى / ١٨ م٣ سا / صيفاً في فترة الشح ، ويتم ضخ المياه بشكل مقنن في كل أحياء البلدة بمعدل /٢٤ ساعة / كل ثلاثة أيام.[2]

بينت التحاليل المخبرية لنوعية المياه في سبينة التي قامت بها مؤسسة مياه ريف دمشق بأنها ذات قساوة كلسيه مرتفعة ترتفع فيها نسبة الأملاح لذلك فهي غير صالحة للشرب .

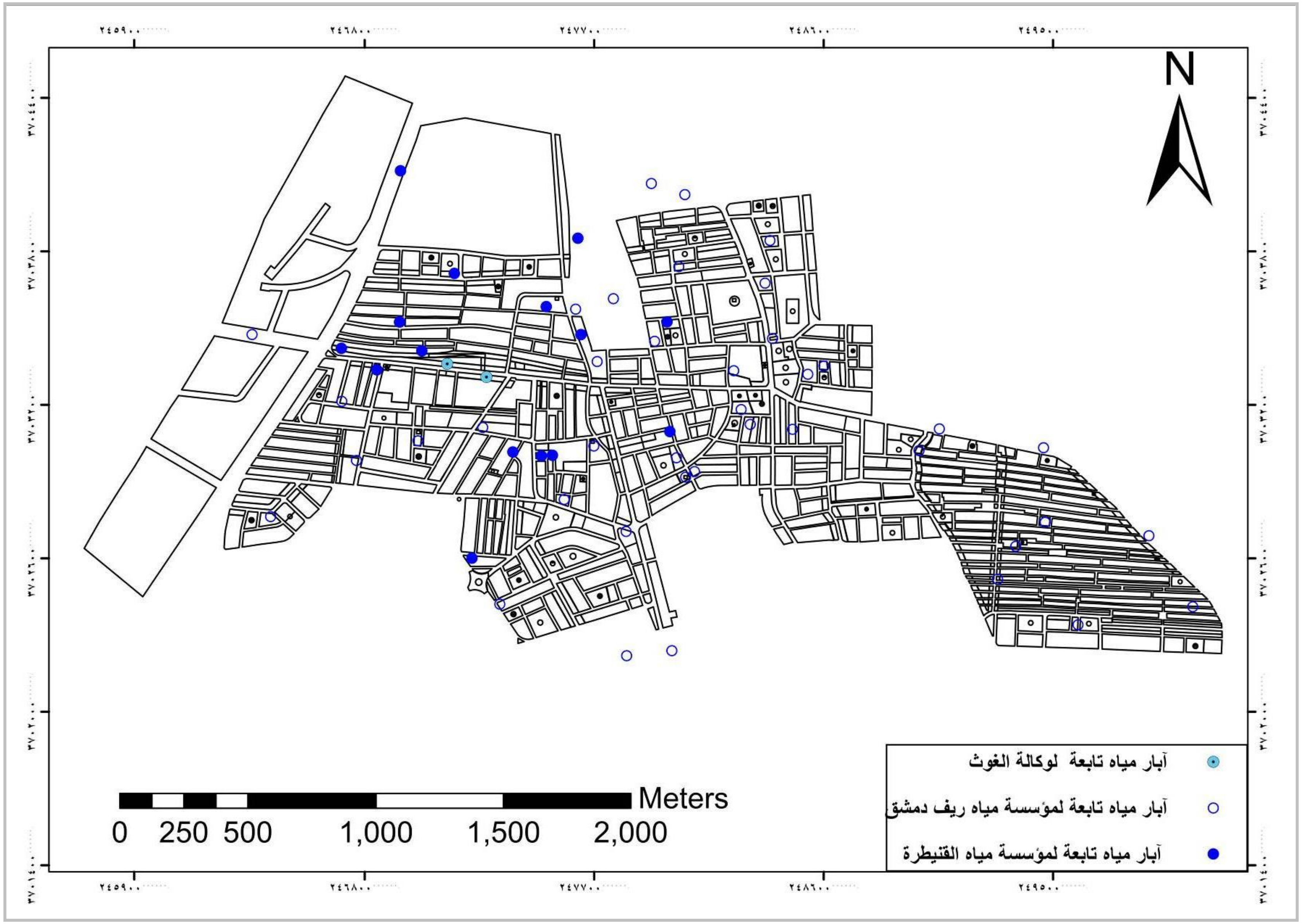
يعتمدُ أهالي البلدة في جلب مياه الشرب بشرائها من الباعة الجوالين ضمن أوعية بلاستيكية .

---

[1] مكتب شؤون صحة البيئة في سبينة التابع لوكالة الغوث الدولية.

[2] مكتب طوارئ مياه سبينة – ريف دمشق .

المصور رقم (١٠) توزع آبار المياه فى بلدة سبينة عام ٢٠١١



المصور من إعداد الباحث بالاعتماد على المخطط التنظيمي وبيانات وحدة و مكتب طوارئ مياه سبينة

جدول رقم (٧) أعداد المشتركين بالمياه في سبينة من عام ٢٠٠١ حتى ٢٠١٠ [1]

السنة	عدد المشتركين ريف دمشق	عدد المشتركين القنيطرة	المجموع
٢٠٠١	٣٣٨	١١٥	٤٥٣
٢٠٠٢	٨٥١	٣٥٧	١٢٠٨
٢٠٠٣	١٢٨٩	٨٢٣	٢١١٢
٢٠٠٤	١٧١٤	١٢٢٧	٢٩٤١
٢٠٠٥	١٩٥٤	١٤٠٦	٣٣٦٠
٢٠٠٦	٢١٤٩	١٧٥٤	٣٩٠٣
٢٠٠٧	٢٥٢٨	٢١٧٥	٤٧٠٣
٢٠٠٨	٣٥٨٠	٢٢٦٢	٥٨٤٢
٢٠٠٩	٤١٩٦	٢٤٠٤	٦٦٠٠
٢٠١٠	٦٣١٣	٢٥٢٧	٨٨٤٠

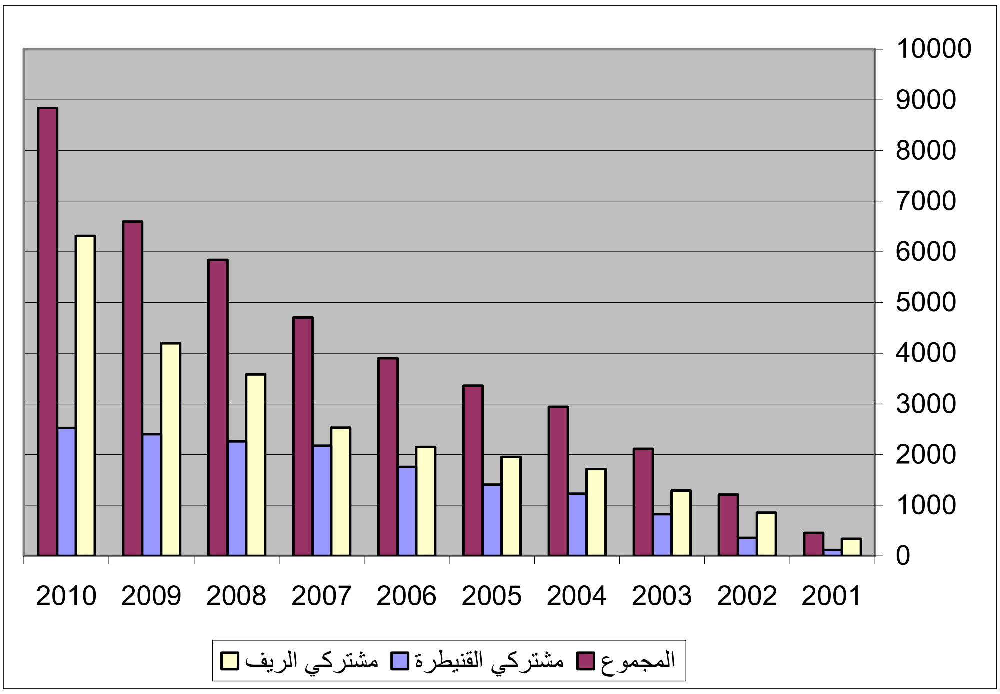
يُلاحظ من الجدول تزايد أعداد المشتركين بالمياه في سبينة خلال تسع سنوات بحدود تسعة عشر ضعفاً ، بسبب اعتماد الأهالي على مياه الشبكة الرئيسية كونها المصدر الوحيد التي من خلالها يمكنهم الحصول على المياه بعد جفاف الآبار التي كانوا يعتمدون عليها.

تُعاني شبكة المياه من بعض الأعطال والتسرب للمياه لاسيما حي غزال بسبب سوء تنفيذ الشبكة التي تم تنفيذها في الحي عام ٢٠٠٧ م ، مع العلم أن /٩٠ % / من أعطال الشبكة في البلدة تتركز في هذا الحي الذي يعاني من هدر كمية كبيرة من المياه [2].

[1] الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات وحدة مياه السيدة زينب ووحدة مياه سبينة لتجمع النازحين ، ٢٠١١ م .

[2] مكتب طوارئ مياه سبينة، ٢٠١١ م .

الشكل رقم (٣) أعداد المشتركين بالمياه في بلدة سبينة ما بين عامي ٢٠٠١ – ٢٠١٠[❶]



تبين من خلال الدراسة الميدانية أن بعض المحلات التجارية في البلدة لا تقوم بتركيب عدادات مياه وا إنما تحصل على المياه من خلال استجرارها لاسيما أن هذه المحلات تشكل جزءاً من المساكن (ضمن المساكن) ،وبسبب ارتفاع قيمة سعر المتر المكعب من المياه للاستخدامات التجارية والتي تبلغ / ٣٠ ليرة سورية / بينما تنخفض قيمة سعر المتر المكعب من المياه المخصصة للاستخدامات المنزلية والتي تُقسم إلى شرائح حسب كمية الاستهلاك والتي تبدأ من /٢،٥ ليرة سورية / وتصل في حال كانت كمية الاستهلاك أكثر من /١٢٠م٣/ إلى /٢٢ ليرة سورية/ .

تبين من خلال الدراسة أن /٩١ % / من المساكن مخدمة بشبكة من المياهو أن:

٥٤ % من الذين شملهم الاستبيان يصفون شبكة المياه بالجيدة .

٢٢ % يصفون شبكة المياه بالمقبولة .

٢٤ % يصفون شبكة المياه بالسيئة .

---

❶ الشكل البياني من إعداد الباحث بناء على بيانات الجدول رقم (٧) .

٢- خدمات الكهرباء :

إن توفر الكهرباء أصبح حاجة ملحة ليس فقط لسكان المدن بل إلى السكان كافة أينما كانوا ، لأن الكهرباء دخلت في الضروريات الملحة لحياه الإنسان ولم تعد شيئاً يمكن الاستغناء عنه،لأن التطور التقني من جهة وتطور حياه الإنسان وتحسن مستوى معيشته جعل من توفر الكهرباء للاستخدامات المختلفة ضرورة يعتمد الإنسان على توفرها في مختلف الأنشطة اليومية [1].

كان يُشرف قسم كهرباء صحنايا التابع لمؤسسة كهرباء ريف دمشق قبل عام ١٩٩٨ م على الشبكة الكهربائية في البلدة من حيث إصلاح الأعطال والصيانة وغيرها ، ولكن مع اتساع البلدة ونموها عمرانياً أُحدث مكتب طوارئ فيها عام ١٩٩٨ م به /١٠ عناصر / يقوم بتخديم كافة أحياء البلدة من حيث صيانة الشبكات على التوتر المنخفض فقط وجباية رسوم الكهرباء ، بينما يتكفل قسم كهرباء صحنايا بصيانة الشبكات على التوتر المتوسط وتركيب عدادات الكهرباء لكافة المنازل والمنشآت الصناعية الواقعة ضمن المخطط التنظيمي ، أما الواقعة خارج المخطط التنظيمي والبعيدة عن شبكة الكهرباء فالمؤسسة غير مُلزمة بتقديم الخدمة لتلك المساكن إلا إذا كانت على نفقة المواطنين الراغبين بالاشتراك بالشبكة .

تتغذى بلدة سبينة من محطتي تحويل :

١- محطة حوش بلاس تبلغ حمولة مخارج المحطة ٢ x٣٠ ميغا واط .

٢- محطة الميدان تبلغ حمولتها ٣ x ٣٠ ميغا واط .

مما يعني أن بلدة سبينة لوحدها بحاجة إلى محطة تحويل خاصة بها .

بلغ طول شبكة التيار المتوسط في البلدة عام ٢٠١٠ م (٤٠ كم) وطول شبكة التيار المنخفض (٤,٥ كم) منها / ٣كم / هوائي و /١,٥ كم / ارضي [2] .

تتطلب التوسعات العمرانية الجديدة وضعف التوتر في بعض أحياء سبينة زيادة عدد مراكز التحويل ، ففي عام ٢٠٠٩ كان عددها / ٩٠/مركزاً وصل عددها عام ٢٠١٠ م إلى /١١٨ /مركزاً [3].

بلغ عدد المشتركين بالشبكة الكهربائية عام ٢٠١٠ م / ١٧٥٦٠ / مشتركاً ، والجدول رقم (٨) يُبين تزايد أعداد المشتركين بالشبكة الكهربائية في بلدة سبينة من عام ٢٠٠٣ إلى عام ٢٠١٠ م ،

---

[1] قماش ، فيصل . دراسات في التطور العمراني وتخطيط المدن ، مرجع سابق ، ص ٤٣ +٤٤.

[2] قسم كهرباء صحنايا، ٢٠١١ م .

[3] مكتب طوارئ كهرباء سبينة، ٢٠١١ م .

والشكل رقم (٤) يبين تزايد أعداد المشتركين بعدادات كهربائية في بلدة سبينة لنفس الفترة .

جدول رقم (٨) أعداد المشتركين بالشبكة الكهربائية في بلدة سبينة ❶

السنة	عدد المشتركين منزلي	عدد المشتركين صناعي تجاري	المجموع
٢٠٠٣	٩٧٤٦	١٤٢٩	١١١٧٥
٢٠٠٤	١٠٣٩٢	١٥٢٣	١١٩١٨
٢٠٠٥	١٠٥٢٨	١٧٤٠	١٢٢٦٨
٢٠٠٦	١٠٩٠٦	١٨٥٦	١٢٧٦٢
٢٠٠٧	١١٨١٤	٢٠٦٠	١٣٨٧٤
٢٠٠٨	١٢٨٣٤	٢٢٢٧	١٥٠٦١
٢٠٠٩	١٤٠٣٤	٢٥٨٠	١٦٦١٤
٢٠١٠	١٤٥٠٣	٣٠٥٧	١٧٥٦٠

يُلاحظ من الجدول تزايد أعداد المشتركين في البلدة خلال سبع سنوات حوالي/٥٧ % / حيث فرضت التقنية الحديثة دخول الكهرباء إلى جميع الاستخدامات المنزلية والصناعية ولم يعد الإنسان يستطيع الاستغناء عنها في وقتنا الحاضر لكونها عصب الحياة لكل دولة .

كما يُلاحظ وجود فرق كبير بين أعداد المشتركين في عدادات الكهرباء في بلدة سبينة والتي بلغت عام ٢٠١٠ م /١٧٥٦٠مشتركاً / وبين عدد المشتركين بعدادات المياه في البلدة بنفس العام والذي بلغ /٨٨٤٠ مشتركاً / ويمكن أن نُفسر هذا الفارق بالأتي :

١- حصول سكان مخيم سبينة على المياه دون عدادات ، لأن وكالة الغوث الدولية تقدمها لهم بالمجان.
٢- تؤمن المنشآت الصناعية احتياجاتها من المياه عن طريق حفر آبار خاصة بها ، لأن وحدة المياه غير ملزمة بتقديم المياه لها .
٣- تُغطي الشبكة الكهربائية في البلدة مساحة أكبر من المساحة التي تغطيها شبكة المياه لحداثتها نسبياً .

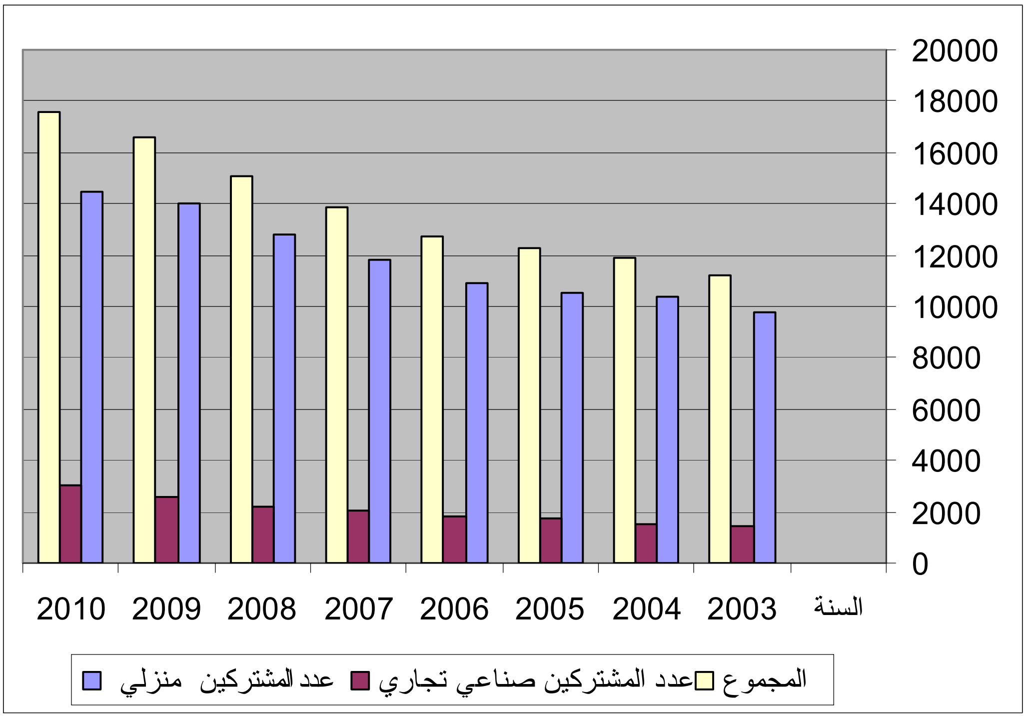
❶الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات الشركة العامة لكهرباء محافظة ريف دمشق ،٢٠١١ م.

٤- قيام العديد من الأهالي في البلدة باستجرار المياه بصورة غير مشروعة أكثر من استجرارها الكهرباء للأسباب التالية :

أ – عدم وجود رقابة صارمة من قبل وحدة مياه السيدة زينب أو من مكتب طوارئ مياه سبينة ونقص الكادر الفني لديها .

ب – صعوبة كشف هذا النوع من الاستجرار غير المشروع للمياه لامتداده تحت الأرض .

الشكل رقم (٤) أعداد المشتركين بالشبكة الكهربائية في سبينة خلال الفترة الواقعة ما بين ٢٠٠٣-٢٠١٠[1]



جدول رقم (٩) استهلاك الكهرباء في سبينة

(كيلو واط ساعي)[2]

السنوات	٢٠٠٣	٢٠٠٦	٢٠١٠
الكميات المستهلكة	٥٩٦٥٧٧٦	٧٧٩٩٥٧٥	٩٩٢٤١٥٨

[1] الشكل البياني من أعداد الباحث بناءً على معطيات الجدول رقم (٨)

[2] الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات الشركة العامة للكهرباء في محافظة ريف دمشق، ٢٠١١ .

يتبين من الجدول أن استهلاك الكهرباء في البلدة تزايد بنحو / ٦٦% / خلال سبع سنوات ، يمكن تفسير هذا التضاعف برخص ثمن الكهرباء مقارنة مع مادة المازوت ، حيث لجأت أعداد كبيرة من السكان في فصل الشتاء إلى استخدام المدافئ الكهربائية بدلاً من التي تعمل على المازوت فضلاً عن الاستخدام الكبير للمكيفات في ظل ارتفاع درجات الحرارة ، و تطور الصناعة ، وزيادة عدد السكان بنحو / ١٤ % /خلال تلك الفترة مما يعني زيادة في الاستهلاك .

يُ سدد سكان البلدة قيمة فواتير الكهرباء في مكتبطوار ئ سبينة بمعدل مرة كل شهرين ، ويشكو الأهاليين ارتفاع قيمة الضرائب المُ ضافة على فواتير الكهرباء والتي تقدر بنحو /٣٠ % / من قيمة الاستهلاك الفعلي مما يجعل العديد من السكان يلجأ إلى استجرارها بصورة غير مشروعة في أوقات معينة .

تُ عاني شبكة الكهرباء في سبينة من الكثير من التعديات التي تكون من خلال شبكات عنكبوتيه تنتهي بمئات الخطافات التيتُ علق على الشبكة الرئيسية لتأخذ منها التغذية الكهربائية بالمجان دون حياء أو خوف والكثير من العدادات الكهربائية في البلدة يتم توقيفهابعد الساعة الثالثة عصراً لتحل محلها شرايين التغذية غير النظامية ، وقد تم تنظيم ضبوط بحق المخالفين وصل عددها إلى / ١٠٨٧/ عام ٢٠١٠ م اغلبها في حي غزال [1]، والصورة رقم (٢٠- ٢١) تظهر أسلاك كهربائية ممتدة بشكل عشوائي وأخرى لأسلاك كهربائية معزولة .

تُعاني الشبكة من ارتفاع الفاقد الكهربائي لاسيما في حي غزال الذي يمتاز بالشوارع الطويلة والضيقة والموحلة والكثافة السكانية العالية ، حيث يعتمد غالبية السكان على الاستجرار غير المشروع لتغذية منازلهم بالكهرباء نظراً لسهولة الوصول إلى الشبكات الكهربائية الممتدة ضمن الجادات بشكل عشوائي مما يشكل خطراً على حياه السكان ، ووجود العشرات من معامل البلاستيك المخالفة التي تتخذ البيوت والمساكن مقراً لها حيث تستجر الكهرباء باستطاعات كبيرة دون عدادات كون العدادات المركبة لا تتحمل استطاعة هذه المكنات المركبة التي تعمل ليلاً ونهاراً [2].

---

[1] قسم كهرباء صحنايا ، ٢٠١١ م .

[2] مكتب طوارئ كهرباء سبينة ،٢٠١١ .



الصورة رقم (٢٠) أسلاك كهربائي معزولة



الصورة رقم (٢١) أسلاك كهربائية ممتدة بشكل عشوائي❶

بدأ قسم كهرباء صحنايا مع بداية عام /٢٠١١ م / بالعمل على نقل عدادات الكهرباء إلى داخل المنازل ووضعها ضمن صناديق حماية ، بهدف معالجة الفاقد من الطاقة الكهربائية و الاستجرار غير المشروع وسهولة الحصول على تأشيرة العداد .

بينت الدراسة أن /٩٦ % / من المساكن مزودة بشبكة كهربائيةو أن:

٧٧ % من الأهالي يصفون وضع الشبكة الكهربائية بالجيد و١٦ % وصفوها بالمقبولة و ٧ % وصفوها بالسيئة.

❶ تصوير الباحث ٢٠١١م.

٣- خدمات الصرف الصحي :

تعدُ خدمات الصرف الصحي من الخدمات الضرورية الواجب توفرها في أي تجمع سكاني وذلك للتخلص من نواتج الاستخدام المنزلي للمياه ومن الفضلات البشرية ومخلفات الاستخدام الصناعي ، وعدم توافرها يجبر السكان على استخدام الحفر الفنية ومالها من مشاكل ومخاطر.

من المهم جدا أن تكون مسالكها المائية محكمة السد لا تتقاطع أبداً مع شبكات المياه الصالحة للشرب ولا مع الأقنية المائية ولا مع الأودية و الأنهار والتي يمكن أن تكون موجودة ضمن مساحة المدينة المبنية [1].

تم إحداث شبكة الصرف الصحي في سبينة منذ السبعينات من القرن الماضي عندما كانت تتبع إدارياً لبلدية يلدا ،ولا تزال هذه الشبكة قائمة في بعض أجزائها ، وظلت حتى زمن قريب ضمن اقنية مكشوفة وتصرف مياهها إلى الأراضي الزراعية المجاورة ، كانت أقطارها صغيرة لا تتعدى /٣٠ سم / تتناسب مع أعداد السكان وحجم فضلاتهم ، ومع الزيادة السكانية التي بدأت البلدة تشهدها أصبحت الحاجة ماسة لتبديل ما تبقى من الشبكة القديمة ، حيث يرتبط اتساع وامتداد أقنية المجرور الصحي تبعاً لزيادة عدد السكان وزيادة نشاطهم الاقتصادي .

مع إحداث بلدية في سبينة عام /١٩٧٥ م / بدأت القيام بالعديد من المشاريع حسب الإمكانيات المالية لتخديم الأحياء السكنية بشبكة جديدة بقطر /٥٠ سم/ على الشوارع الرئيسية و /٣٠-٤٠ سم/ على الشوارع الفرعية ، كما بدأت بتبديل خطوط بعض الشبكة القديمة التي أصبحت غير قادرة على تحمل ضغط المياه الآسنة .

تقوم محافظة ريف دمشق نظراً لضعف الإمكانيات المالية للبلدية بدعمها بأموال من الموازنة المستقلة [2]،لإنفاقها على مشاريع التعبيد والتزفيت والصرف الصحي، ففي عام/٢٠١٠ م / رصدت المحافظة مبلغ / ٨ مليون ليرة / خصصت لمشاريع الصرف الصحي في البلدة .

تُشرف على خدمات الصرف الصحي في أحياء النازحين بلدية تجمع النازحين التي تقوم في كل عام بوضع عدد من الشوارع التي تعاني من انسداد الفضلات بشكل مستمر ضمن خطة لتبديلها حسب إمكانياتها المتوفرة ، ففي عام /٢٠١١ م / خصصت مبلغ / ٣,٣ مليون ليرة / لتحويل مجرى بعض خطوط الأسيقة في أحياء النازحين إلى الشبكة الرئيسية (قناة صهيا) .

---

[1] قماش ، فيصل .دراسات في التطور العمراني وتخطيط المدن ، مرجع سابق ، ص٥١ .

[2] الموازنة المستقلة هي أموال تقوم المحافظة بدفها للبلديات التي تعاني ضعفاً بالإمكانيات المالية لدعم مشاريع البنى التحتية ، ويتم صرف الأموال ما بين المحافظة والمتُعهد المُشرف على المشروع دون أن تكون للبلدية علاقة بالأمور المادية ، وينحصر دورها بإعداد المشاريع والإشراف عليها .

تتعرض شبكة الصرف الصحي لأعطال متكررة بسبب قدم الشبكة فتطفوا مياهها على السطح وتنتشر روائحها المزعجةفضلاً عن تسرب مياهها إلى أساسات الأبنية والمياه الجوفية ، وتقوم الدوائر الخدمية بإصلاح هذه الأعطال عن طريق فتحها بواسطة آليات مخصصة لهذه الغاية .

تشرف الهيئة العامة للاجئين الفلسطينيين في سوريا التابعة لوزارة الشؤون الاجتماعية والعمل على خدمات الصرف الصحي في مخيم سبينة ، من حيث العمل على تمديد وتبديل خطوط الشبكة القديمة التي تم تمديدها منذ السبعينات من القرن الماضي بشكل يدوي لضيق الشوارع ، وفي حال انسدادها يلجأ مكتب شؤون الصحة بالاستعانة بآليات بلدية سبينة لفتح المجرور أو يتم فتحاً يدوياً بواسطة أسلاك حديدية .

كانت تمتد شبكات الصرف الصحي في البلدة ضمن أقنية مكشوفة وتنتهي إلى الأراضي الزراعية على أطراف البلدة حتى عام /٢٠١٠ م / .

دخلت قناة صهيا المطمورة (المخفية) الخدمة عام /٢٠١١ م / وتخترق القناة البلدة من شرقها إلى غربها بطول (٤,٥ كم) ، ويتم حالياً ربط الخطوط الرئيسية والفرعية في سبينة مع هذه القناة ، والمصور رقم (١١) يُبين مجرى القناة أثناء مرورها في سبينة .

ساهمت قناة صهيا بأقطارها الكبيرة (٣ x ٣ م) في حل مشكلات الصرف الصحي في جزء كبير من الغوطة الغربية (عرطوز – الباردة– صحنايا – أشرفية صحنايا – معضمية الشام – البويضة – حوش بلاس – سبينة) .

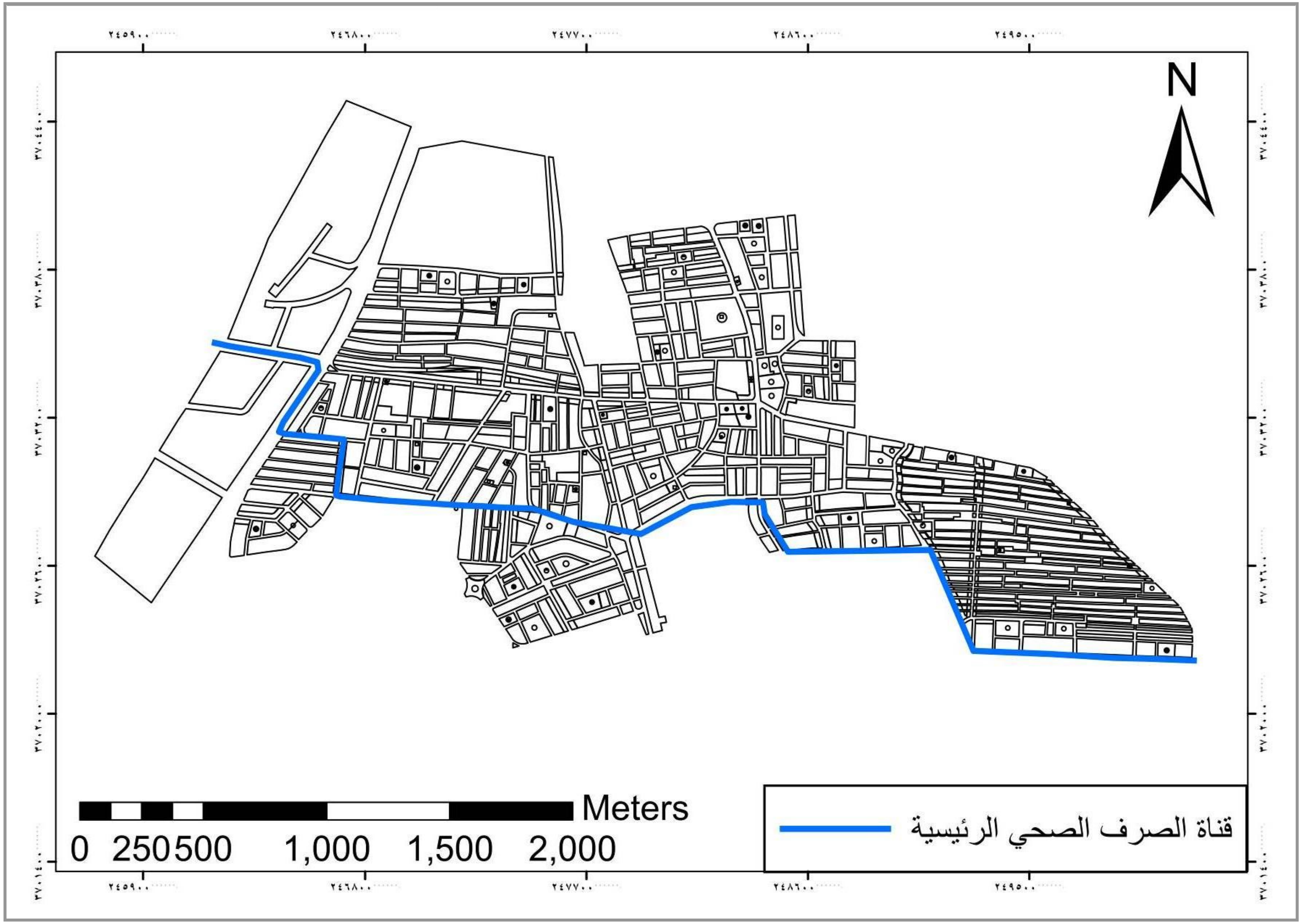
بينت الدراسة أن (٩٢ %) من المنازل مخُدمة بشبكة الصرف الصحي والنسبة الباقية تعتمد على الحفر الفنية ، كما بينت الدراسة أن :

٤٧ % : من الذين شملهم الاستبيان يصفون وضع الشبكة بالجيدة.

٢٣ % : يصفون وضع الشبكة بالمقبولة .

٣٠ % : يصفون وضع الشبكة بالسيئة .

المصور رقم (١١) مجرى قناة الصرف الصحي الرئيسية في بلدة سبينة



المصور من إعداد الباحث بالاعتماد على المخطط التنظيمي و بيانات الوحدات الإدارية في سبينة

٤- **شبكة الطرق والموصلات :**

أحد مقاييس مستوى تطور الخدمات في أي تجمع سكاني تقاس عادة بالمدة الزمنية أو بالمسافات التي يقطعها الأفراد للوصول إلى هذه الخدمات ، فالجهد المبذول والمال المصروف والطاقة التي يتم إنفاقها والوقت اللازم للوصول (لبلوغ) الخدمة تعكس إلى حد ما مستوى تطور الخدمة ومدى مناسبة موقعها لأكبر عدد من الزبائن (العملاء) و هذا يرتبط إلى حد كبير بشبكة الطرق وخدمات النقل داخل التجمع العمراني .

إن النمو العمراني الحديث أصبح يتطلب شبكات طرق متلائمة مع حاجة السكان والتنوع في حاجاتهم وكلما نمت المدينة باتجاه الأطراف فإنه من المفروض أن تنمو معها شبكات الطرق كما ونوعا وكثافة وتقنية .[1]

فمنذ أن كانت سبينة عبارة عن قرية زراعية وجدت فيها طرق رئيسية معبدة تربطها مع القرى والبلدات المجاورة لمزاولة النشاط الزراعي والتجاري ، أما اليوم (٢٠١١م) فشبكه من الطرق تربط بلدة سبينة بما يجاورها من مدن وبلدات وقرى ومع العاصمة دمشق وأهم هذه الطرق :

١- طريق شبعا – السيدة زينب – حجيرة – سبينة الكبرى – سبينة الصغرى – مفرق صحنايا ، بطول ١٢ كم [2] يعتبر هذا الطريق من أهم الطرق في البلدة لما لهذا الطريق من دور كبير في سهولة وتنقل المارة والسيارات، حيث يصل هذا الطريق البلدة بقرية السيدة زينب وشبعا وصولا إلى أتوستراد المطار غرباً ويصل إلى مفرق صحنايا ليتقاطع مع طريق درعا القديم (طريق الحج سابقا) شرقاً بطول (٤،٥ كم) وبعرض متفاوت مابين (٢٠متر)غرباً حتى دوار سبينة ثم يضيق حتى (١٦متر) باتجاه الشرق ، وتتركز عليه معظم الدوائر الخدمية والمحلات التجارية ، وله مساران ذهابـوا إياب يفصل بينهما منصف صغير ، والصورة رقم (٢١) تظهر مدخل هذا الشارع من جهة الغرب .

٢- طريق دوار سبينة – عسالي – القدم (شمالاً) ، بطول (٨٠٠ متر) وعرض(٢٠ متر) ويصل سبينة بالعاصمة دمشق .

٣- طريق دوار سبينة –الباردة (جنوباً) ، بطول (٧٠٠ متر) وبعرض ١٤ متر يصل البلدة بالكسوة.

---

[1] قماش ، فيصل . دراسات في التطور العمراني وتخطيط المدن ، مرجع سابق، ص٤٦ .

[2] زكريا ، أحمد وصفي . الريف السوري محافظة دمشق ، مرجع سابق ، ص١٣٠ .

٤- طريق الإذاعة يبدأ من الشارع الرئيسي شمالاً وحتى محطة القطارات جنوباً ، بطول (١كم٢) وعرض (١٦ متر) .

هذه الطرق مـُ خصصة لمرور السيارات الصغيرة والمتوسطة وهذا لا يمنع مرور الشاحنات لعدم وجود تنظيم للسير أو قواعد مرورية تطبق في البلدة ، كما تفتقر البلدة إلى أنفاق وجسور المشاة مما يعرض حياة المواطنين لاسيما الأطفال للخطر عند اجتياز الشوارع .



الصورة رقم (٢٢) الشارع الرئيسي في بلدة سبينة (مدخل البلدة من جهة الغرب)[1]

تـُ عاني هذه الطرق بعض المشكلات مثل : الحفر ، الازدحام في بعض المواضع بسبب إشغال أطرافها وخلوها من إشارات المرور، وكثرة المطبات الصناعية ، وقلة التشجير على أطرافها ، ومشكلات تخطيطية وتنظيمية أخرى .

لا تنحصر مشكلة الطرق بالإزدحام التي تسببه وسائط النقل بل ما يسببه ُ هذا الازدحام من تلوث للهواء أيضاً وما يسببه ُ تلوث الهواء من أذيات صحية قد تؤدي للوفاة فحسب معطيات البنك الدولي هناك أربعة ألاف شخص يتوفون سنوياً في العالم من جراء تلوث الهواء الناجم عن عوادم السيارات .[2]

---

[1] تصوير الباحث ٢٠١١م.

[2] مجلة البيئة والصحة ، العدد /٨/ ، تموز ، ٢٠٠٦ ، ص٤١ .

إن أهم الملوثات الصادرة من السيارات هي الجسيمات الصلبة الدقيقة والمواد الهيدروكربونية ، وأول أكسيد الكربون و أكاسيد النيتروجين ومركبات الرصاص ولكل هذه الملوثات أخطاراً ومضار على الصحة والبيئة والمنشآت العامة [1].

يُضاف إلى ذلك كله المحلات التجارية التي ترتصف على جوانب هذه الطرقات والتي تعرض بضاعتها وتحجز جزءاً من الرصيف والشارع فضلاً عن انتشار باعة الخضار والفواكه التي تشغل هذه الأرصفة يُضاف إلى ذلك كله مبيت السيارات على هذه الأرصفة ، والصورة رقم (٢٣+٢٤) تبُين إشغال الأرصفة من قبل السيارات و بائعي الخضار ، مما يساهم في تعطيل سير المارة وحتى السيارات وعلاوة على ذلك كله فإن هذه الأرصفة يجب إصلاحها وترميمها لما فيها من عيوب .





الصورة رقم (٢٣)أشغال الأرصفة من بائعي الخضار الصورة رقم (٢٤)أشغال الأرصفة بالسيارات [2]

أما شبكة الطرق الفرعية في البلدة فهي مُتباينة في شكلها واتساعها ، ففي أحياء البلدة القديمة تتميز بضيقها الذي لا يتجاوز المتر والنصف في مخيم سبينة وهي بذلك لا تسمح بمرور السيارات ليتسع عرضها في تجمعات النازحين ليصل إلى (١٠ أمتار) ، كما تتميز الشوارع في حي غزال بطولها الذي يصل إلى (١ كم) وعرض متفاوت مابين (٣–٨ أمتار) ، والصورة رقم (٢٦) تظهر أحد الشوارع الضيقة في مخيم سبينة .

---

[1] عيسى ، ناظم . تلوث الوسط البيئي الطبيعي في دمشق وما حولها ، الندوة الجغرافية الأولى ، كلية الآداب ، قسم الجغرافية ، دمشق ، ١٩٩٥ ، ص ٣٣٨ .

[2] تصوير الباحث ٢٠١١م .

فرضت مناطق التوسع العمراني الحديث على أطراف البلدة إلى شق طرق وشوارع جديدة تتميز بإتساعها وانتظامها حيث يصل عرضها في بعض الشوارع إلى /١٦ متراً / وأقلها / ١٠ أمتار/، والصورة رقم (٢٥) لأحد الشوارع الفرعية و المنظمة في توسع البلدة .

من المُلاحظ وجود الكثير من الشوارع الفرعية التي لا تزال بحاجة إلى التعبيد يتركز معظمها في حي غزال ومناطق التوسع العمراني الحديث التي لا تزال قيد الإنشاء ، والصور رقم (٢٧–٢٨) تُبين نماذج من الشوارع غير المعبدة في سبينة .





الصورة (٢٥)أحد الشوارع المنظمة في توسع البلدة

الصورة رقم (٢٦)أحد الشوارع الضيقة في البلدة القديمة(مخيم سبينة)





الصورة رقم (٢٧+٢٨) نماذج من الشوارع غير المعبدة في البلدة القديمة (حي غزال)

سكة القطار : تتموضع في الجهة الغربية من البلدة لتخترقها من شمالها إلى جنوبها بطول (٢كم) ويوجد فيها محطة لشحن البضائع بمساحة /١٢ هكتار /.

تتفرع السكة في جنوب البلدة إلى خطين أحدهما يتجه جنوبا إلى محافظة درعا والآخر يتجه شمالاً إلى المحافظات الشمالية وصولاً إلى تركية .

ساهمت وسائل النقل بظهور التلوث السمعي في البلدة من خلال حركة القطار اليومية ومرور السيارات الكثيرة في شوارعها بالإضافة إلى الازدحام المروري الأمر الذي أدى إلى ازدياد الأصوات المفاجئة الصادرة عن أبواقسيللرات والدراجات النارية التي يكثرُ وجودها في سبينة.

ثانياً – الخدمات الاجتماعية المرافقة للنمو العمراني :

هناك العديد من الخدمات الاجتماعية – السكانية التي ترافق تطور المراكز العمرانية وتزداد أهميتها مع السنين وزيادة المحتاجين إليهاكماً وكيفاً وحسبنا هنا أن نقدم صورة عن هذه الخدمات التي تتوافر في بلدة سبينة .

١- خدمات التربية والتعليم المدرسي وما قبله :

تعدُ خدمات التربية والتعليم من الخدمات الضرورية للأفراد والمجتمع إذ يعتمد عليها في تربية جيل مثقف ومهذب وفي إعداد كوادر علمية وفنية ومهنية تدعم عملية التنمية على المستوى القومي والإقليمي ، لذلك قامت الحكومة والقطاع الخاص بتشييد مؤسسات التربية والتعليم في جميع أنحاء الجمهورية العربية السورية وصولاً إلى القرى والمزارع النائية وكان لبلدة سبينة من ذلك نصيب.

يعتبرُ مستوى التعليم أحد مؤشرات تطور الوضع الاجتماعي للسكان في مجتمع ما وارتفاع هذا المستوى دليل على مدى التطور الحضاري والثقافي والتنموي الذي وصل إليه المجتمع ومن هنا فإن تحسين مستو ى التعليم وتطوره عند السكان بمختلف فئاتهم العمرية والنوعية يعد أحد أركان التنمية الاجتماعية والاقتصادية ، وكل دولة إذا ما أرادت أن تتقدم اقتصادياً وعلمياً واجتماعياً فما عليها إلا أن تتقدم علمياً ❶.

---

❶ الريداوي ، قاسم . دمشق – التحولات الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية من عام ١٩٥٠-١٩٩٨م ، دمشق، المؤسسة العربية للإعلان ، الطبعة الأولى ، ١٩٩٨ م ، ص٢٤٥ .

تتنوعُ خدمات التربية والتعليم التي تُقدم للسكان في بلدة سبينة ويمكن تصنيفها إلى :

• **خدمات تربوية وتعليمية اختيارية مأجورة :**تتمثلُ في مرحلة التعليم ما قبل المدرسي وتشمل رياض الأطفال وتهدف إلى تطوير شخصية الطفل ونمو قدراته ومواهبه ، وجميع رياض الأطفال في البلدة والبالغ عددها / ٦ / تتبع للقطاع الخاص ، والجدول رقم (١١) يظهر أعداد رياض الأطفال و التلاميذ والمعلمين والشُعب في بلدة سبينة من العام الدراسي ٢٠٠٢-٢٠٠٣ وحتى ٢٠١٠-٢٠١١ .

• **خدمات تعليمية إلزامية :**تتمثلُ في مرحلة التعليم الأساسي وتقسم إلى حلقتين :

* - الحلقة الأولى تبدأ من الصف الأول إلى الصف الرابع .

* - الحلقة الثانية تبدأ من الصف الخامس إلى الصف التاسع .

تهدفُ هذه المرحلة إلى تنشيط قدرات التلاميذ والطلاب وابتكاراتهم الجسمية والعقلية ، وجميع مدارس هذه المرحلة والبالغ عددها /٢٧ مؤسسة / تتبع للقطاع العام وتقدم خدماتها بالمجان .

تختلف تبعية هذه المنشآت فبعضها يتبع لُمديرية التربية في محافظة ريف دمشق ومنها ما يتبعُ لتربية القنيطرة ووكالة الغوث الدولية التابعة للأمم المتحدة ، والجداول (١٢-١٣-١٤) تظهر أعداد منشآت التربية والتعليم وعدد الشعب والمعلمين لمرحلة التعليم الأساسي في بلدة سبينة من العام الدراسي ٢٠٠٢- ٢٠٠٣ وحتى ٢٠١٠-٢٠١١ م.

• **خدمات تعليمية اختيارية مجانية أو مأجورة:** تشملُ مرحلة التعليم الثانوي ،يلتحقُ بهذه المرحلة الطلاب الخريجون من مرحلة التعليم الأساسي (الحلقة الثانية) ويتوزعون على مختلف فروع الثانويات المتوفرة في البلدة :

أ- ثانويات عامة بفرعيها العلمي والأدبي : مدة الدراسة ثلاث سنوات يلتحق بعدها الخريجون بالمعاهد والجامعات في القطر بلغَ عدد الثانويات أربعتتبعُ لمديريتي التربية في ريف دمشق والقنيطرة ، والجدولان رقم (١٥-١٦) يظهران أعداد مؤسسات التربية والتعليم وعدد المعلمين والطلاب والشُعب لمرحلة التعليم الثانوي العام في بلدة سبينة للعام الدراسي ٢٠٠٢/ ٢٠٠٣ وحتى ٢٠١٠-٢٠١١ م.

ب- ثانويات مهنية (تجارية – نسويه) : مدة الدراسة ثلاث سنوات تهدفُ إلى أعداد كوادر متخصصة بالمجالات المهنية والفنية لرفد المجتمع بها ، يوجد فيها ثانويتان تتبعان لتربية ريف دمشق، وجميع هذه المدارس الثانوية بمختلف فروعها تتبع للقطاع العام تقدم خدماتها بالمجان .

والجدولين رقم (١٧-١٨) يظهران أعداد منشآتالتربية والتعليم وعدد المعلمين والطلاب والشُعب لمرحلة التعليم الثانوي الفني و النسوي في بلدة سبينة للعام الدراسي ٢٠٠٢- ٢٠٠٣ وحتى ٢٠١٠-٢٠١١.

تم افتتاح ثانوية عامة واحدة عام /٢٠١٠ م / بفرعيها العلمي والأدبي في البلدة تتبع للقطاع الخاص وهي مأجورة .

تفتقرُ البلدة إلى وجود تعليم متوسط أو عالي ويتابع طلابها تحصيلهم العلمي المتوسط و العالي إما في جامعات ومعاهد العاصمة أو في المحافظات السورية الأخرى .

سنتطرق فيما يلي إلى أعداد المنشآتالتعليمية والشعب والطلاب و لمعلمين في كافة المراحل الدراسية في البلدة من العام /٢٠٠٢ - ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٠ -٢٠١١/ التابعة لمختلف مديريات التربية :

جدول رقم (١٠) أعداد رياض الأطفال والتلاميذ والمعلمين والشعب التابعة للقطاع الخاص في بلدة سبينة من العام ٢٠٠٢-٢٠٠٣ وحتى ٢٠١٠ -٢٠١١ م.❶

السنة	عدد الشعب	عدد التلاميذ			عدد المعلمين	عدد رياض الأطفال		
		ذكور	إناث	مجموع		ريف	قنيطرة	مج
٢٠٠٣/٢٠٠٢	١٣	٢١٦	١٧٩	٣٩٥	١٦	٣	١	٤
٢٠٠٤/٢٠٠٣	٢٠	٢٥١	١٩٩	٤٥٠	٢٠	٣	٢	٥
٢٠٠٥/٢٠٠٤	١٦	٣٠٨	٢٣٥	٥٤٣	٢٣	٣	٣	٦
٢٠٠٦/٢٠٠٥	١٤	٢٤٤	٢٠٨	٤٥٢	٢٢	٣	٣	٦
٢٠٠٧/٢٠٠٦	١٨	٢٢٢	١٩٣	٤١٥	٢٢	٣	٢	٥
٢٠٠٨/٢٠٠٧	٢١	٢٣٧	٢١١	٤٤٨	٢٦	٣	٢	٥
٢٠٠٩/٢٠٠٨	٢١	٢٤١	٢١٣	٤٥٤	٣٠	٤	٢	٦
٢٠١٠/٢٠٠٩	٢٠	٢٤٢	٢٢١	٤٦٣	٢٩	٤	٢	٦
٢٠١١/٢٠١٠	١٩	٢٤٣	٢٣٠	٤٧٣	٢٧	٤	٢	٦

يُلاحظ من الجدول تزايد أعداد التلاميذ المسجلين في رياض الأطفال في البلدة خلال ثماني سنوات بنحو /١٩،٧ % / على الرغم من هذه الزيادة إلا أنها تبقى منخفضة ولا تتناسب مع عدد الأطفال الذين هم في سن هذه المرحلة ، بسبب عدم إرسال الأهالي أبناءهم إلى هذه المنشآت لانخفاض مستوى دخلهم الذي لا يسمح بتسديد أقساط هذه المنشآت والتي تتراوح مابين /١٠- ١٥ألف ليرة سورية / خلال العام ، ولعدم وجود هذه المنشآت في البلدة تتبع للقطاع الحكومي تقدم خدماتها بأسعار رمزية .

كما تزايد عدد الشُعب خلال تلك الفترة بنسبة /٤٦ % / وعدد المعلمين بنسبة /٦٨% / مما ينعكس إيجاباً على مستوى تعليم الأطفال في البلدة ، حيث انخفضت هذه النسبة من معلم لكل / ٢٤ تلميذاً / عام ٢٠٠٢ إلى معلم لكل /١٧،٥ تلميذاً / عام ٢٠١١ م.

❶الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصاءات مديريتي التربية في محافظة ريف دمشق والقنيطرة – دائرة التخطيط والإحصاء ، من عام ٢٠٠٢ إلى ٢٠١١ .

جدول رقم (١١) منشآت التعليم الأساسي التابعة لتربية ريف دمشق في بلدة سبينة[❶]

لسنة الدراسية	عدد المنشآت				عدد الشعب	أعداد التلاميذ			عدد المعلمين
	ذكور	إناث	مختلط	مجموع		ذكور	إناث	مجموع	
٢٠٠٣/٢٠٠٢	٢	٥	٣	١٠	١٧٥	١٧٥٠	٣٩٤٦	٥٦٩٦	١٩٩
٢٠٠٤/٢٠٠٣	٢	٥	٣	١٠	١٧٥	٢١١٩	٣٥٤٦	٥٦٦٥	٢١٨
٢٠٠٥/٢٠٠٤	٣	٤	٣	١٠	١٨٨	٣٥٩٥	٣٠١٢	٦٦٠٥	٢٢٦
٢٠٠٦/٢٠٠٥	٣	٤	٣	١٠	٢٠٢	٣٥٠٩	٣٦٢٧	٧١٣٦	٢٢٨
٢٠٠٧/٢٠٠٦	٣	٤	٣	١٠	٢٠٩	٣٥٩٠	٣٤٤٦	٧٠٣٦	٢٦٥
٢٠٠٨/٢٠٠٧	٤	٤	٣	١١	٢١٢	٣٧١٠	٣٦٤٤	٧٣٥٤	٢٥٩
٢٠٠٩/٢٠٠٨	٤	٤	٤	١٢	٢١٨	٣٦٠٠	٣٩٥٠	٧٥٥٠	٢٧٣
٢٠١٠/٢٠٠٩	٤	٤	٤	١٢	٢٢٤	٤٠٠٥	٣٨٤٤	٧٨٤٩	٢٩٧
٢٠١١/٢٠١٠	٤	٤	٥	١٣	٢٣٥	٤٤٦٠	٤١٨٨	٨٦٤٨	٣٨٢

يلاحظ من الجدول زيادة عدد منشآت هذه المرحلة بنسبة /٣٠ % / خلال الفترة ما بين عامي ٢٠٠٢ – ٢٠١١ ،كما يلاحظ زيادة في عدد الطلاب الذكور بنسبة /١٥٤% / خلال تلك الفترة مما يعني توجه الأهالي إلى تعليم أبنائهم بدلاً من ذهابهم إلى العمل في سن مبكرة ، وزيادة في عدد الشعب بنسبة /٣٤ % / وهي زيادة لا تتناسب مع زيادة عدد الطلاب مما انعكس سلباً على تزايد عدد الطلاب في الشعبة الواحدة ، أما عدد المعلمين فارتفعت بنسبتهم بنحو / ٩١،٩% / عام (٢٠١١) مما ينعكس إيجاباً على تعليم الطلاب ،حيث انخفضت النسبة من معلم لكل /٢٨،٦ / طالباً عام (٢٠٠٢) إلى معلم لكل /٢٢،٦ طالباً / عام ٢٠١٠م .

[❶] الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصاءات مديرية تربية ريف دمشق – دائرة التخطيط والإحصاء ، من عام ٢٠٠٢ وحتى ٢٠١١ .

جدول رقم (١٢) منشآت التعليم الأساسي التابعة لوكالة الغوث الدولية في بلدة سبينة❶

السنة الدراسية	عدد المنشآت				عدد الشعب	أعداد التلاميذ			عدد المعلمين
	ذكور	إناث	مختلط	مجموع		ذكور	إناث	مجموع	
٢٠٠٣/٢٠٠٢	٢	٣	١	٦	٦٦	١٧٨٥	١٨٩٥	٣٦٨٠	١٠٢
٢٠٠٤/٢٠٠٣	٢	٣	١	٦	٦٦	١٨٠٢	١٨٨٠	٣٦٨٢	١٠٠
٢٠٠٥/٢٠٠٤	٢	٢	٢	٦	٨٠	١٨٢٦	١٨٥٨	٣٦٨٤	١٠١
٢٠٠٦/٢٠٠٥	١	١	٤	٦	٨٤	١٨٨٥	١٨٩٦	٣٧٨١	١٠٨
٢٠٠٧/٢٠٠٦	١	١	٤	٦	٨٤	١٨٩٢	١٩٢٢	٣٨١٤	١٠٣
٢٠٠٨/٢٠٠٧	١	١	٤	٦	٨٦	١٨٣٩	١٨٦٩	٣٧٠٨	١٢٠
٢٠٠٩/٢٠٠٨	١	١	٤	٦	٩٧	١٨٣٠	١٨٣٧	٣٦٦٧	١٢٥
٢٠١٠/٢٠٠٩	١	١	٤	٦	٩٤	١٩٤٧	١٩٥٨	٣٩٠٥	١٢٤
٢٠١١/٢٠١٠	١	١	٤	٦	٩٦	١٨٢٦	١٩٦٤	٣٧٩٠	١٢٧

يبين الجدول أن عدد منشآت التربية والتعليم التابعة لوكالة الغوث الدولية بقيت ثابتة ولم يطرأ عليها أي زيادة في عددها خلال الفترة الواقعة مابين عامي /٢٠٠٢-٢٠١١ / ، قابلها زيادة كبيرة في عدد الشعب بنسبة / ٤٥ % /، وزيادة محدودة في عدد الطلاب لنفس الفترة بنحو /٢،٩ % / ، مما انعكس بشكل إيجابي على انخفاض عدد الطلاب في الشعبة الواحدة ، حيث انخفضت من /٥٥،٧/ طالباً في الشعبة إلى /٣٩،٤ / طالباً في الشعبة الواحدة .

كما زاد عدد المعلمين خلال تلك الفترة بنسبة / ٣٤ % / مما انعكس إيجابا على مستوى خدمات التعليم في هذه المرحلة ، حيث انخفضت النسبة من معلم لكل / ٣٦ / طالباً عام ٢٠٠٢ إلى معلم لكل/ ٢٩،٨ /طالباً عام ٢٠١١م .

❶ الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصاءات – رئاسة وكالة الغوث الدولية في دمشق ، مكتب التعليم ، من عام ٢٠٠٢ إلى ٢٠١١ .

جدول رقم (١٣) منشآت التعليم الأساسي التابعة لتربية القنيطرة في بلدة سبينة[1]

لسنة الدراسية	عدد المنشآت				عدد الشعب	أعداد التلاميذ			عدد المعلمين
	ذكور	إناث	مختلط	مجموع		ذكور	إناث	مجموع	
٢٠٠٣/٢٠٠٢	.	.	٧	٧	١٣٠	٢٢٢٨	٢٠٧٥	٤٣٠٤	١٨٦
٢٠٠٤/٢٠٠٣	١	.	٦	٧	١١٣	٢٣٤٠	١٣٩٨	٣٧٣٨	١٧٨
٢٠٠٥/٢٠٠٤	١	.	٦	٧	١٢٥	٢٤٤٦	١٥٨٨	٤٠٣٤	٢٢٧
٢٠٠٦/٢٠٠٥	١	.	٦	٧	١٢٣	٢٤٠٢	١٤٦٠	٣٨٦٢	١٨٢
٢٠٠٧/٢٠٠٦	١	١	٦	٨	١٣٣	٢١٣٤	١٨٤٤	٣٩٧٨	١٨٩
٢٠٠٨/٢٠٠٧	١	١	٦	٨	١٤٩	٢٢٢٣	١٩٥٧	٤١٨٠	٢١٨
٢٠٠٩/٢٠٠٨	١	١	٦	٨	١٤٩	٢٣٨٢	٢٣١١	٤٦٩٣	٢٢٣
٢٠١٠/٢٠٠٩	١	١	٦	٨	١٤٧	٢٢١١	٢٤٦٩	٤٦٨٠	٢٢٩
٢٠١١/٢٠١٠	١	١	٦	٨	١٥٠	٢٥٧٢	٢٤٧٣	٥٠٤٥	٢٦٨

يُ لاحظ من الجداول (١٢-١٣-١٤) أن عدد منشآت مرحلة التعليم الأساسي الحلقة الأولى والثانية في بلدة سبينة في العام الدراسي ٢٠١٠-٢٠١١م وصلت إلى /٢٧ /منشأة منها ست منشآت للذكور وست مؤسسات للإناث و خمس عشرة مؤسسة مختلطة تتوزع على الشكل التالي :

- /١٣ /منشأة تتبع لتربية محافظة ريف دمشق .
- /٨ / منشآتتتبع لتربية محافظة القنيطر ة .
- /٦ / منشآت تتبع لوكالة الغوث الدولية التابعة للأمم المتحدة .

زاد عدد منشآت التعليم في هذه المرحلة / ٤ / مؤسسات من عام ٢٠٠٢ إلى ٢٠١٠ م ، منها ثلاث منشآت لتربية الريف وواحدة لتربية القنيطرة ، بينما بقيت منشآت وكالة الغوث

[1] الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصاءات مديرية تربية القنيطرة – دائرة التخطيط والإحصاء من عام ٢٠٠٢ وحتى ٢٠١١ .

بنفس العدد مع تغيير في جنس هذه المنشآت من منشآت تعليمية كانت مخصصة للذكور و الإناث لصالح المنشآت التعليمية المختلطة .

زاد عدد تلاميذ وطلاب هذه المرحلة بنحو /٣٨٠٣ طالباً / خلال الفترة الواقعة ما بين عامي ٢٠٠٢ م /٢٠٠٣ إلى ٢٠١٠ /٢٠١١ م أي ما نسبته (٢٧،٧%) ، مما يعني أن عدد التلاميذ والطلاب زاد بوتيرة أسرع من التوسع في إشادة المنشآت التعليمية ، حيث وصل عدد طلاب مرحلة التعليم الأساسي في البلدة بنهاية العام الدراسي ٢٠١٠/ ٢٠١١ / إلى /١٧٤٨٣ / طالباً ، منهم / ٨٨٥٨/ من الذكور و / ٨٦٢٥ / من الإناث موزعين على الشكل التالي :

- /٨٦٤٨/ طالباً وطالبة في منشآت تربية ريف دمشق .
- /٥٠٤٥ / طالباً وطالبة في منشآت تربية القنيطرة .
- /٣٧٩٠ / طالباً وطالبة في منشآت تربية وكالة الغوث .

كما يُلاحظ زيادة في عدد الشُعب من / ٣٧١ إلى ٤٨١شُعبة / بنسبة (٢٩،٦%) وهي نسبة نمو تتوافق مع نمو عدد المستفيدين من هذه الخدمات ، على الرغم من هذه الزيادة إلا أنها تبقى مرتفعة أي بمعدل /٣٦ طالباً / في الشعبة الواحدة ، مع وجود تفاوت بسيط في عدد الطلاب في الشعبة الواحدة بين المنشآت التعليمية في البلدة ، ففي منشآت تربية القنيطرة ينخفض عدد الطلاب إلى نحو / ٣٣،٦ طالباً /بالشعبة ،بينما ترتفع إلى نحو / ٣٩،٤ طالباً / في منشآت تربية وكالة الغوث الدولية ، بينما كانت بحدود /٣٦،٨/ في منشآت تربية ريف دمشق ، رافقها زيادة في عدد المعلمين من /٤٨٧ إلى ٧٧٧ معلماً / بنسبة نمو (٥٩،٥%) وبذلك يكون نمو الكادر التعليمي أسرع من نمو المنشآتوالطلاب وهذا يقلل من عدد الطلاب مُقابل المعلم ويساعد في تحسين مستوى خدمات التعليم في البلدة ،حيث انخفض عدد الطلاب مقابل كل معلم من /٢٨ طالباً / عام ٢٠٠٢ إلى نحو معلم لكل /٢٢ طالباً / عام ٢٠١١ ، مع وجود تفاوت في هذه النسبة بين المنشآت التعليمية في البلدة ، ففي منشآت تربية القنيطرة تنخفض إلى نحو معلم لكل /١٨،٨ طالباً / بينما ترتفع إلى نحو معلم لكل /٢٩،٨ طالباً / بينما كانت بحدود معلم لكل / ٢٢،٦ طالباً / في منشآت تربية ريف دمشق ، تفتقر منشآت هذه المرحلة إلى وجود مخابر علمية أو قاعات للحواسيب .

جدول رقم (١٤) منشآت التعليم الثانوي بفرعيه (العلمي –الأدبي) التابعة لتربية ريف دمشق في بلدة سبينة [1]

السنة الدراسية	عدد المنشآت				عدد الشعب	أعداد الطلاب			عدد المعلمين
	ذكور	إناث	مختلط	مجموع		ذكور	إناث	مجموع	
٢٠٠٣/٢٠٠٢	١	١	.	٢	١٣	١٨٠	٢١٦	٣٩٦	٤٦
٢٠٠٤/٢٠٠٣	١	١	.	٢	١٣	١٨٠	٢١٦	٣٩٦	٤٤
٢٠٠٥/٢٠٠٤	١	١	.	٢	١٧	١٨٦	٢٦٤	٤٥٠	٤٩
٢٠٠٦/٢٠٠٥	١	١	.	٢	١٥	١٧٠	٢٨٢	٤٥٢	٤٩
٢٠٠٧/٢٠٠٦	١	١	.	٢	١٦	١٦٢	٣٠٨	٤٧٠	٤٤
٢٠٠٨/٢٠٠٧	١	١	.	٢	١٧	١٥٤	٣٢٣	٤٧٧	٥٢
٢٠٠٩/٢٠٠٨	١	١	.	٢	١٧	١٦٥	٣١٣	٤٧٨	٥٤
٢٠١٠/٢٠٠٩	١	١	.	٢	١٧	١٦١	٢٥٦	٤١٧	٥٩
٢٠١١/٢٠١٠	١	١	.	٢	١٨	١٧١	٤٠٦	٥٧٧	٦٤

يلاحظ من الجدول ثبات عدد منشآت هذه المرحلة والتابعة لتربية ريف دمشق ، مع ثبات في عدد الطلاب الذكور ، وزيادة في عدد الطالبات الإناث بين عامي ٢٠٠٢ – ٢٠١١ بنسبة /٨٧،٩% / مما يعني توجه الأهالي إلى تعليم بناتهم حتى مرحلة تعليمية متقدمة ، كما زاد عدد الشعب لهذه المرحلة بنسبة /٣٨،٤% / قابلها زيادة بنفس النسبة لعدد المعلمين .

---

[1] الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصاءات مديرية تربية ريف دمشق – دائرة التخطيط والإحصاء ، من عام ٢٠٠٢ وحتى ٢٠١١ .

جدول رقم (١٥) منشآت التعليم الثانوي بفرعيه (العلمي- الأدبي) التابعة لتربية القنيطرة في بلدة سبينة[1]

السنة الدراسية	عدد المنشآت				عدد الشعب	أعداد الطلاب			عدد المعلمين
	ذكور	إناث	مختلط	مجموع		ذكور	إناث	مجموع	
٢٠٠٣/٢٠٠٢	.	.	١	١	١٢	٢٢٣	٢٠٢	٤٢٥	٢٣
٢٠٠٤/٢٠٠٣	.	.	١	١	١٢	٢١٢	٢١٧	٤٢٩	٢١
٢٠٠٥/٢٠٠٤	.	.	١	١	١٢	٢٠٤	٢٥٠	٤٥٩	٢٤
٢٠٠٦/٢٠٠٥	.	.	١	١	١٤	٢١٥	٢٦٤	٤٧٩	٢٤
٢٠٠٧/٢٠٠٦	١	١	.	٢	١٧	٢٠٣	٢٩٠	٤٩٣	٥٠
٢٠٠٨/٢٠٠٧	١	١	.	٢	١٨	٢٢٤	٢٧٧	٥٠١	٢٤
٢٠٠٩/٢٠٠٨	١	١	.	٢	٢٠	٢٢٩	٢٨١	٥١٠	٢٣
٢٠١٠/٢٠٠٩	١	١	.	٢	٢٠	٢٣٦	٢٩٩	٥٣٥	٢٣
٢٠١١/٢٠١٠	١	١	.	٢	٢٠	٢٦١	٣٩٩	٦٦٠	٢٥

يُلاحظ من الجدول رقم (١٦) وجود تحول من التعليم المختلط إلى التعليم حسب الجنس لهذه المرحلة في منشآت تربية القنيطرة ، وزيادة في عدد الشعب بنسبة /٦٦،٦ % / وهذا كان بفضل افتتاح منشأة جديدة في العام الدراسي عام /٢٠٠٧ / ، وزيادة في عدد الطالبات الإناث لهذه المرحلة بنسبة /٩٧،٥ % / مما يعني توجه الأهالي إلى تعليم بناتهم حتى مرحلة تعليمية متقدمة .

يُلاحظ من خلال الجدولين (١٥-١٦) أن عدد منشآت التعليم الثانوي العام في البلدة بلغت أربع منشأت منها اثنتان للذكور ومثلها للإناث، موزعة مناصفة بين تربية ريف دمشق والقنيطرة ، بينما لا توجد منشآت للتعليم الثانوي تابعة لوكالة الغوث ، ويتابع الطلاب من اللاجئين الفلسطينيين في مخيم سبينة تعليمهم الثانوي في منشآت تعليم البلدة أو العاصمة .

---

[1] الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصاءات مديرية تربية القنيطرة – دائرة التخطيط والإحصاء ، من عام ٢٠٠٢ وحتى ٢٠١١ .

زاد عدد طلاب هذه المرحلة مابين عام ٢٠٠٢ –٢٠١٠ م من /٨٢١ طالباً / إلى /١١٣٧/طالباً بنسبة نمو (٣٨،٤%)،ووصل عدد الطلاب في نهاية العام الدراسي ٢٠١٠ /٢٠١١ إلى /١٢٣٧/طالباً منهم / ٤٣٢/ من الذكور و /٨٠٥ /من الإناث ،موزعون على الشكل التالي :

- /٥٧٧/ طالباً وطالبة في منشآت تربية ريف دمشق .
- / ٦٦٠ / طالباً وطالبة في منشآت تربية القنيطرة .

يُلاحظ تزايد أعداد الشُعب من /٢٥/ شُعبة إلى /٣٨/ شُعبة بنسبة (٥٢%) وهي نسبة تتوافق مع نمو المستفيدين من هذه الخدمة ، رافقها زيادة في عدد المعلمين من /٦٩ / إلى /٨٩ / معلماً، بنسبة نمو (٢٨،٩ %) وبذلك يكون نمو الكادر التعليمي أقل من نمو عدد الطلاب والشُعب مما ينعكس على تزايد أعداد الطلاب مُقابل المعلم ، على الرغم من هذا الانخفاض إلا أنها تبقى نسبة جيدة بحدود معلماً لكل /١٣،٨طالباً / في العام الدراسي/ ٢٠١١ /.

مع الإشارة إلى وجود منشأة ثانوية بفرعيها العلمي والأدبي تم افتتاحها عام ٢٠١٠ ، تتبع للقطاع الخاص ، بلغ عدد طلابها /٧٠ / طالباً وطالبة منهم / ٤٣/ من الذكور و/ ٢٧ / من الإناث، وعدد مدرسيها /١٢ / مدرس.

جدول رقم (١٦) مؤسسات التعليم الثانوي بفرعه (التجاري) التابعة لتربية ريف دمشق في بلدة سبينة[1]

لسنة الدراسية	عدد المنشآت				عدد الشعب	أعداد الطلاب			عدد المعلمين
	ذكور	إناث	مختلط	مجموع		ذكور	إناث	مجموع	
٢٠٠٣/٢٠٠٢	.	.	١	١	٧	٨٥	١٠٠	١٨٥	١٠
٢٠٠٤/٢٠٠٣	.	.	١	١	٧	٨٥	١٠٠	١٨٥	١٠
٢٠٠٥/٢٠٠٤	.	.	١	١	٧	٨٦	٨٧	١٧٣	.
٢٠٠٦/٢٠٠٥	.	.	١	١	٧	٨٤	٨٣	١٦٧	.
٢٠٠٧/٢٠٠٦	.	.	١	١	٧	٩٠	٨٧	١٦٨	.
٢٠٠٨/٢٠٠٧	.	.	١	١	٧	٨٢	٩٥	١٧٧	٩
٢٠٠٩/٢٠٠٨	.	.	١	١	٧	٧٠	١٢٦	١٩٦	١١
٢٠١٠/٢٠٠٩	.	.	١	١	٧	١٠١	١٠٢	٢٠٣	١١
٢٠١١/٢٠١٠	.	.	١	١	٧	١٦٣	١٢٢	٢٨٥	١٦

يبين الجدول ثبات عدد منشآت التربية والتعليم و عدد الشعب ، قابلها زيادة عدد الطلاب الذكور والإناث بنسبة /٥٤ % / مما يعني زيادة في عدد الطلاب في الشعبة الواحدة ، حيث ارتفع عددهم في الشعبة الواحدة من /٢٦،٤ طالباً / عام ٢٠٠٢ إلى نحو /٤٠،٧ طالباً / في الشعبة الواحدة عام ٢٠١١ مما ينعكس سلباً على جودة العملية التعليمية لهذه المرحلة الدراسية .

[1] الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصاءات مديرية تربية ريف دمشق – دائرة التخطيط والإحصاء ، من عام ٢٠٠٢ وحتى ٢٠١١ .

جدول رقم (١٧) منشآت التعليم الثانوي بفرعه (النسوي) التابعة لتربية ريف دمشق في بلدة سبينة[1]

السنة الدراسية	عدد المنشآت	عدد الشعب	عدد الطالبات	عدد المعلمين
٢٠٠٣/٢٠٠٢	١	٤	١٣٦	١٦
٢٠٠٤/٢٠٠٣	١	٤	١٣٦	١٦
٢٠٠٥/٢٠٠٤	١	٣	١٠٤	١٧
٢٠٠٦/٢٠٠٥	١	٣	٨٩	١٦
٢٠٠٧/٢٠٠٦	١	٣	٨٣	١٤
٢٠٠٨/٢٠٠٧	١	٣	٧٨	١٤
٢٠٠٩/٢٠٠٨	١	٣	٨٦	١٤
٢٠١٠/٢٠٠٩	١	٣	٧٨	١٤
٢٠١١/٢٠١٠	١	٤	١١٢	١٥

يلاحظ من الجدولين رقم (١٧-١٨) وجود منشأتان للتعليم الثانوي المهني (التجاري – النسوي) تتبعان لتربية ريف دمشق ، كمايُلاحظ انخفاض في أعداد الطالبات في الثانوية النسوية من /١٣٦ / إلى / ١١٢ / طالبة بسبب صعوبة تأمين فرص عمل للخريجات ، بينما يلاحظ ازدياد أعداد الطلاب في الثانوية التجارية من / ١٨٥ / إلى / ٢٨٥ / منهم / ١٦٣/ طالباً و/١٢٢ / طالبة كونه اختصاص يوفر فرص عمل أكثر من الفنون النسوية .

تعاني معظم منشآت التربية والتعليم في البلدة من تعدد الفترات الدراسية (صباحية – مسائية) لعدم قدرة هذه المؤسسات على استيعاب العدد الكبير من التلاميذ والطلاب الذين هم في سن التعليم .

[1] الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصاءات مديرية تربية ريف دمشق – دائرة التخطيط والإحصاء ، من عام ٢٠٠٢ وحتى ٢٠١١ .

جدول رقم (١٨) أعداد منشآت التربية والتعليم والطلاب والشعب والمعلمين لكافة المراحل الدراسية في سبينة للعام الدراسي ٢٠١٠/٢٠١١[1]

تبعية المؤسسة	عدد المنشآت	عدد الطلاب	عدد الشعب	عدد المعلمين
مدارس تربية ريف دمشق	١٧	٩٦٢٢	٢٦٤	٤٧٧
مدارس تربية القنيطرة	١٠	٥٧٠٥	١٧٠	٢٩٣
مدارس وكالة الغوث	٦	٣٧٩٠	٩٦	١٢٧
مدارس ورياض خاصة	٧	٥٤٣	٢١	٣٩
المجموع	٤٠	١٩٦٦٠	٥٥١	٩٣٦

يتبينُ مما سبق أن عدد منشآت التربية والتعليم في البلدة لكافة المراحل الدراسية وصلت في العام الدراسي ٢٠١٠ م / ٢٠١١ م إلى (٤٠منشأة) تتوزع على الشكل التالي :

- /١٧ / منشأة تعليمية تتبع لمديرية تربية ريف دمشق أي ما نسبته (٤٢,٥ %) من إجمالي المؤسسات على مستوى البلدة .
- /١٠ /منشآت تعليمية تتبع لتربية القنيطرة بنسبه (٢٥%) من إجمالي المؤسسات التعليمية.
- /٦ /منشآت تعليمية تتبع لوكالة الغوث الدولية بنسبه (١٥%) من إجمالي المؤسسات التعليمية .
- /٧ / رياض أطفال ومنشأة تتبع للقطاع الخاص بنسبه (١٧,٥%) من إجمالي المنشآت التعليمية .

بينما بلغَ عدد التلاميذ والطلاب في إجمالي المنشآت التعليمية بنفس العام الدراسي (١٩٦٦٠) طالباً وطالبة يتوزعون كما يلي :

- /٩٦٢٢ /طالباً وطالبة في منشآت تربية ريف دمشق بنسبه (٤٨,٩%) من إجمالي الطلاب في البلدة .
- /٥٧٠٥ / طالباً وطالبة في منشآت تربية القنيطرة بنسبه (٢٩%) من إجمالي الطلاب في البلدة.

---

[1] الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصاءات مديريات تربية ريف دمشق والقنيطرة ومكتب التعليم في رئاسة وكالة الغوث الدولية بدمشق– دائرة التخطيط والإحصاء ، من عام ٢٠٠٢ وحتى ٢٠١١ .

- /٣٧٩٠/ طالباً وطالبة في منشآت وكالة الغوث بنسبه (١٩،٣%) من إجمالي الطلاب في البلدة.
- /٥٤٣/ تلميذ وطالب في رياض ومنشأة خاصة بنسبه (٢،٨%) من إجمالي الطلاب في البلدة .

كما بلغ عدد الشعب في منشآت التربية والتعليم في البلدة إلى (٥٥١) شُعبة موزعة على النحو التالي :

- /٢٦٤/شُعبة في منشآت تربية ريف دمشق أي ما بسبته (٤٧،٩%) من إجمالي عدد الشُعب في مدارس البلدة .
- /١٧٠/ شُعبة في منشآت تربية القنيطرة بنسبه (٣٠،٩%) من إجمالي عدد الشعب في مؤسسات التربية والتعليم .
- /٩٦/ شعبة في منشآت وكالة الغوث بنسبه (١٧،٤%) من إجمالي عدد الشعب في مؤسسات التربية والتعليم .
- /٢١/ شُعبة في رياض الأطفال بنسبه (٣،٨%) من إجمالي عدد الشُعب في منشآت في التربية والتعليم .

بالمتوسط يكون نصيب الشعبة الواحدة من التلاميذ والطلاب على مستوى كافة منشآت التربية والتعليم في البلدة /٣٦ طالباً / ، مع وجود تفاوت بسيط في نصيب الشعبة الواحدة من التلاميذ والطلاب بين هذه المنشآت لمرحلة التعليم الأساسي فتصل إلى نحو/٣٤ طالباً /في الشُعبة الواحدة في منشآت التربية والتعليم في تربية ريف دمشق ، وإلى نحو /٣٣طالباً / في منشآت التربية والتعليم في تربية القنيطرة ، بينما كانت بحدود /٣٩ طالباً / في منشآت تربية وكالة الغوث .

كانت نسبة المعلمين لعدد الطلاب على مستوى منشآت التربية والتعليم في البلدة معلم لكل /٢١ طالباً / وتتفاوت هذه النسبة بين منشآت التربية والتعليم في البلدة ، ويكون أفضلها في منشآت التعليم لمرحلة التعليم الأساسي في تربية القنيطرةبنحو معلمٍ لكل /١٨ طالباً / أما في منشآت تربية الريف فكانت بنحومعلمٍ لكل /٢٧طالباً / وأعلى نسبة كانت في منشآت وكالة الغوثبنسبة معلمٍ لكل /٢٩طالباً / .

تبين من خلال الدراسة أن توزع الخدمات التعليمية في البلدة غير جيد ، فهناك أحياء تحتوي على كثافة سكانية كبيرة وتحظى بعدد قليل من المنشآت التعليمية وتنتشر على أطرافه وخارج المخطط التنظيمي كحي غزال ، بينما تظهر أحياء أخرى بكثافة أقل وأعداد مدارس تفوق حاجتها ، ويعود ذلك إلى طبيعة السكن العشوائي في البلدة الذي لم يترك أي مساحة يمكن أن تقام عليها منشآت خدمية أو تعليمية إلا في أماكن محدودة ، مما جعل الكثير منها يقام خارج التجمعات السكانية على

أطراف البلدة وأحيانا خارج المخطط التنظيمي ، والمصور رقم (١٢) يبين توزع منشآت التربية والتعليم في بلدة سبينة للعام الدراسي ٢٠١٠ /٢٠١١ م ،والصورة رقم (٢٩) تظهر إحدى المنشآت التعليمية الحكومية والصورة رقم (٣٠) تظهر منشأة تعليمة خاصة في البلدة .



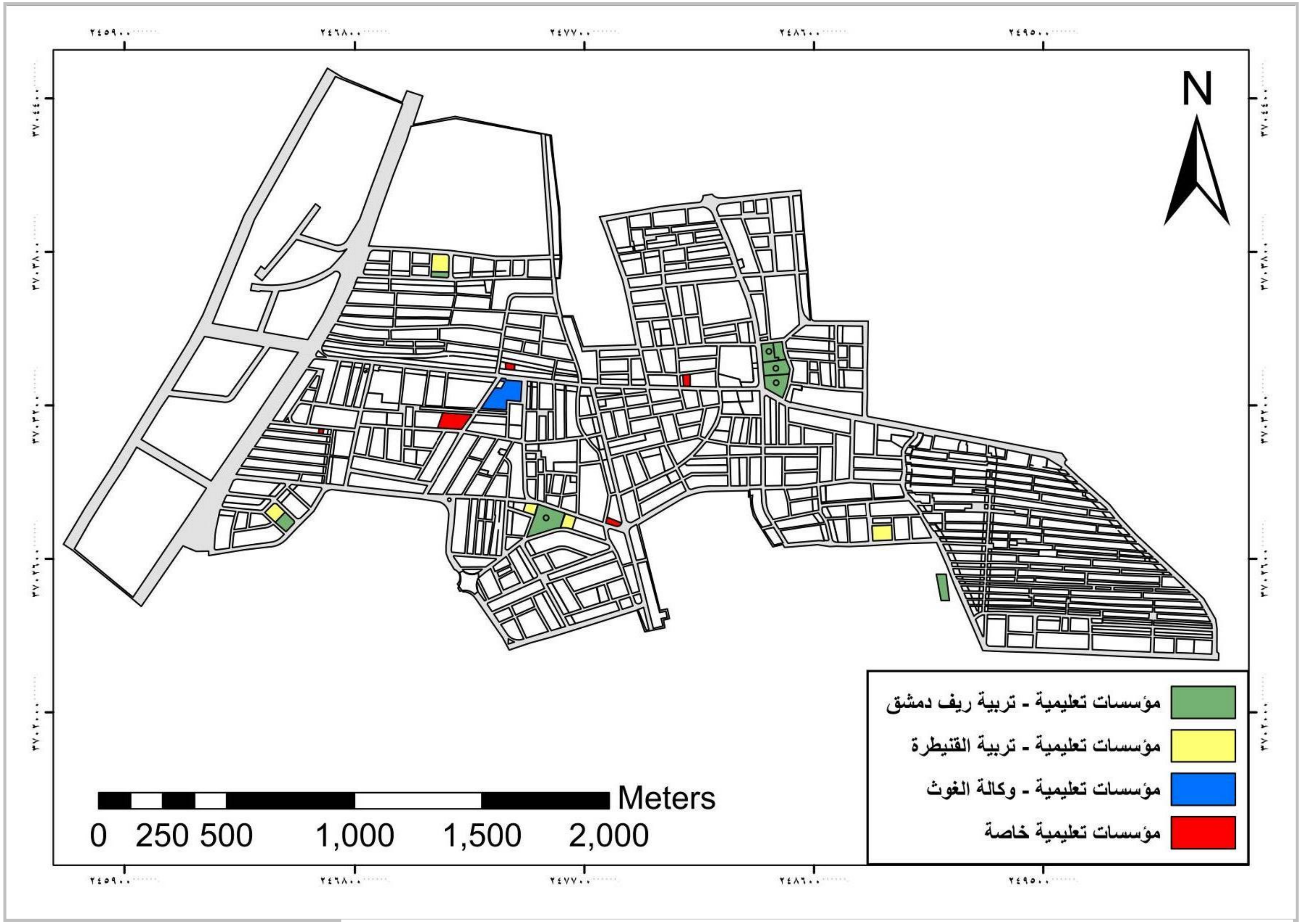
الصورة رقم (٢٩)منشأة تعليمية الخاصة في البلدة



الصورة رقم (٣٠) إحدى المنشآت التعليمية الحكومية في البلدة[1]

[1] تصوير الباحث ،٢٠١١ م.

المصور رقم (١٢) توزع مؤسسات التربية والتعليم في بلدة سبينة عام ٢٠١١



المصور من إعداد الباحث بالاعتماد على المخطط التنظيمي و بيانات الوحدات الإدارية في سبينة ,الدراسة الميدانية

٢ -*خدمات الرعاية الصحية :*

يعدُ الاهتمام بالصحة العامة لجميع المواطنين من الأولويات الهامة والرئيسية للدولة لما لهذا الجانب من دور كبير في دفع عملية التقدم على المستويين الاجتماعي والاقتصادي ، فهناك علاقة متكاملة بين صحة المواطنين الجسدية والنفسية وبين قدرتهم على العمل والعطاء والإنتاج ، ومما لا شك فيه أن انتشار أي مرض من الأمراض المنهكة لأي شعب من الشعوب كفيل بأن يعرقل تقدمه في مختلف المجالات ومن هنا تظهر أهمية الخدمات الصحية لأي مجتمع من المجتمعات لما لهذه الخدمات من دور في دعم الرفاهية والسعادة للأفراد والجماعات .

إن تحسن المستوى الصحي يقلل من الإنفاق الحكومي على علاج المرضى و الإعانات والتعويضات التي تدفع لهم مما يوفر أموالاً إضافية للاستثمار والتنمية ، وتخلف الخدمات الصحية تسبب خسائر تنجم عن ارتفاع الإجازات المرضية، وتسديد فواتير الوصفات الطبية وحالات التقاعد المبكر بسبب العجز أو الأمراض المزمنة فضلا عن ارتفاع نسبة الوفيات بين العاملين[1] .

نظراً لكون خدمات الرعاية الصحية أحد الحقوق الأساسية لكل مواطن قامت الحكومة بإنشاء بعض المنشآت الصحية الحكومية التي تقدم خدماتها العلاجية للمواطنين في البلدة ،فضلاً عن وجود العشرات من العيادات الطبية الخاصة المنتشرة في معظم أحيائها، وفيما يلي سنتحدث عن المراكز الصحية الموجودة في سبينة :

أ – مركز العيادات الشاملة :

افتتح عام ٢٠٠٨ م ويعتبر مركبرأ المراكز الصحية في البلدة ، يتبعُ لمديرية صحة ر يف دمشق، يقع خلف بلدية سبينة .

يقدمُ المركز العلاج للمرضى من خلال (١٢ عيادة) متخصصة تشمل:

- أربع عيادات سنية تقدم خدماتها العلاجية للمرضى من (حفر – حشوه – تنظيف – تلبيس
- عيادتين داخليتين (تشخيص – قياس ضغط –تخطيط قلب) .
- عيادة نسائية (رعاية حوامل – فحص ايكو – قياس ضغط – أعطاء إرشادات ونصائح للحوامل)
- عيادة أطفال (تشخيص – تلقيح)
- عيادتين جلديتين (تشخيص – إعطاء العلاج)
- عيادة عظمية (تشخيص – فك وتركيب جبائر) .
- عيادة أذنية (تشخيص –تقديم العلاج) .

---

[1] دبس ، ممدوح شعبان . جغرافية الخدمات ، مرجع سابق ، ص١١١ .

تقدمُ هذه العيادات خدماتها العلاجية لكافة المرضى من الحالات البسيطة والمتوسطة من تشخيص وفحص من خلال طاقم مؤلف من (١٢) طبيباً و (٢٣) من الفنيين والممرضين ، ويقدم اللقاحات للأمهات والأطفال للوقاية من الأمراض السارية والمعدية بمعدل مرة كل أسبوع .

يحتوي المركز على مخبر للتحاليل الطبية ، وصيدلية تقدم الدواء خلال أيام معدودة كل ثلاثة أشهر بسبب قلة الدواء وكثرة المراجعين .

يستقبلُ المركز كافة المرضى من الموطنين القاطنين في سبينة باستثناء اللاجئين الفلسطينيين والنازحين من أبناء الجولان ، ويقدم خدماته بالمجان ، يقدر عدد المستفيدين من خدمات المركز عام ٢٠١٠ م بحوالي (٢٥٠٠٠) مريضا سنويا[1] ، والصورة رقم (٣١) تظهر مركز العيادات الشاملة في سبينة.



الصورة رقم (٣١) مركز العيادات الشاملة في سبينة [2]

ب – مستوصف سبينة الصحي :

يتبعُ لمديرية صحة ريف دمشق ، تم افتتاحهُ عام ١٩٩٦ م ، يقدم العلاج للمرضى والمراجعين من خلال ثلاث عيادات تشمل : عيادة أطفال – أسنان – داخلية .

---

[1] رئيس مركز العيادات الشاملة .

[2] تصوير الباحث ، ٢٠١١ م .

يتألف طاقم المستوصف من / ٥ / أطباء و/ ٩ / من الفنيين والممرضين ، ويحتوي على مخبر للتحاليل الجرثومية ، وصيدلية يشرف عليها فني صيدلة يُوزع الدواء خلال أيام محدودة من كل ثلاثة أشهر .

يستقبل المركز كافة المرضى من الموطنين القاطنين في سبينة باستثناء النازحون من أبناء الجولان ويقدم خدماته بالمجان، ويقدر عدد المستفيدين من الخدمات الصحية التي يقدمها المستوصف بـ (٨٠٠٠) مريض سنوياً[1] .

ج- مركز سبينة الصحي للنازحين :

يتبع لمديرية صحة القنيطرة تم افتتاحه عام ٢٠٠١ م ، يقع خلف بلدية تجمع النازحين ، ويقدم خدماته الصحية للنازحين من أبناء الجولان فقط ، ويحتوي المركز على ثلاث عيادات :

عيادة داخلية – عيادة أسنان – عيادة نسائية .

تستقبل هذه العيادات الحالات الإسعافية والبسيطة ويتألف طاقم المركز من /٦ /أطباء و/ ٨ / من الفنيين والممرضين ، يقدم المركز اللقاحات للأطفال للوقاية من الأمراض المعدية والسارية بمعدل يوم واحد في الأسبوع ، ويحتوي على صيدلية يشرف عليها فني صيدلة تقدم الدواء حسب ما هو متوفر في المستودع ،ويقدم خدماته بالمجان.

يُقدر عدد المستفيدين من الخدمات الصحية التي يقدمها المركز بنحو(٦٠٠٠) مريض سنوياً .

د- مستوصف سبينة الصحي :

يعتبرُ من أقدم المستوصفات الصحية الموجودة في سبينة منذ عام / ١٩٦٩ م / ، وتمت إعادة ترميمه عام/ ٢٠٠٨ م / ، يتبع لوكالة الغوث الدولية يقدم خدماته الصحية لكافة اللاجئين الفلسطينيين المسجلين في وكالة الغوث والبالغ عددهم في مخيم سبينة (٢٢٠٩٠) لاجئ[2].

يحتوي المستوصف على مخبر لتحاليل الدم وصيدلية تقدم الدواء للمرضى بشكل دائم و ثلاث عيادات :

عيادة أسنان – عيادة نسائية – عيادة صحة عامة لعلاج الأمراض غير الوبائية ،وتقدم اللقاحات للأطفال يومياً .

يتألف طاقم المستوصف من/٣ / أطباء و / ١١ / من الفنيين والممرضين ، وكافة الخدمات الصحية التي يقدمها المستوصف بالمجان.كل ما سبق من مراكز ومستوصفات صحية تتبع للقطاع العام وتقدم خدماتها بالمجان لكافة المرضى.

---

[1] رئيس مستوصف سبينة الصحي ،٢٠١١م.

[2] رئاسة وكالة الغوث في دمشق ، المكتب الصحي ،٢٠١١م .

بالنسبة لخدمات هذه المؤسسات الطبية فإن معظمها يفتقر إلى العديد من التخصصات الطبية التي تلبي حاجة المواطن اليومية كأطباء الأطفال والأشعة والأسنان والعيون وذوي الاحتياجات الخاصة وغيرها وا ٍن وجد بعضها فإن الطبيب المناوب يتواجد يوم واحد في الأسبوع ، ومن هنا يمكن القول أن ما تؤديه هذه المراكز لا يفي بالغرض المطلوب ولا يلبي احتياجات السكان ، حيث أن أعداد السكان وتزايدهم قد أدى إلى زيادة الضغط على الخدمات الصحية المتاحة والتي تتميز أصلاً بعدم كفايتها وكفاءتها ومقدرتها على سد الطلب السكاني ، لذلك فإن الكثير من السكان يضطرون للحصول على هذه الخدمات من المراكز الصحية والمشافي في دمشق .

بينما تتمثل مراكز الخدمات الصحية التابعة للقطاع الخاص في بلدة سبينة :

أ – مستشفى ومركز حكمت محجوب الطبي :

تأسست عام /٢٠٠١ م / كأول مستشفى في سبينة تقعُ في غرب البلدة على طريق درعا القديم يقدم المستشفى خدماته الصحية والعلاجية لكافة المرضى التي يقصدونه من خلال :

* - قسم الإسعاف المزود بسيارتين إسعاف و يستقبل كافة الحالات على مدار الساعة .
* - العيادات الداخلية في المستشفى .

تحتوي المستشفى على /١٦ / غرفة مزودة بـ /٣٥/ سريراً ، و على غرفتي عناية مشددة ، وثماني منافس ، ومخبر للتحاليل الطبية . تستقبل غرف العمليات كافة الحالات عدا جراحة القلب .

يشرف على الوضع الصحي كادر طبي مؤلف من /١٥ / طبيباً و /٢٠ / فنياً وممرضاً .

يُقدر عدد المستفيدين من الخدمات التي تقدمها المستشفى بحوالي / ٦٠٠٠/ مريضاً سنوياً .

ب – مستشفى الهدى :

افتتحت عام / ٢٠٠٨ م /تقع في شرق البلدة على الشارع الرئيسي ، تقدم المستشفى خدماتها العلاجية لكافة المرضى من خلال قسم الإسعاف المجهز لاستقبال كافة الحالات وبسيارة إسعاف بشكل يومي وعلى مدار الساعة .

تحتوي المستشفى على /٣٣ / غرفة مزودة بـ /٥٠/ سريراً ، و على عيادتين : عيادة عامة وأخرى عينية ، ومخبر للتحاليل الطبية وصيدلية ،وغرفة للعناية المشددة وثلاث منافس .

تُجري المستشفى كافة العمليات الجراحية باستثناء جراحة القلب من خلال كادر طبي مؤلف من أربعة أطباء مقيمين وعدد من الأطباء المتعاقدة معهم المستشفى ويقدر عدد المستفيدين من خدماتها حوالي /١٠٠٠٠/ مريضاً سنويا ، والصورة رقم (٣٢) تظهر مستشفى الهدى في البلدة .

ولا تقتصر ُ الخدمات التي تقدمها مشافي البلدة على سكانها فقط وا إنما تستقبل كافة المرضى من المناطق المحيطة بها، و تتميز بارتفاع أسعار الخدمات التي تقدمها للمرضى .
والمصور رقم (١٣) يبين توزع المراكز الصحية في بلدة سبينة عام ٢٠١١ .

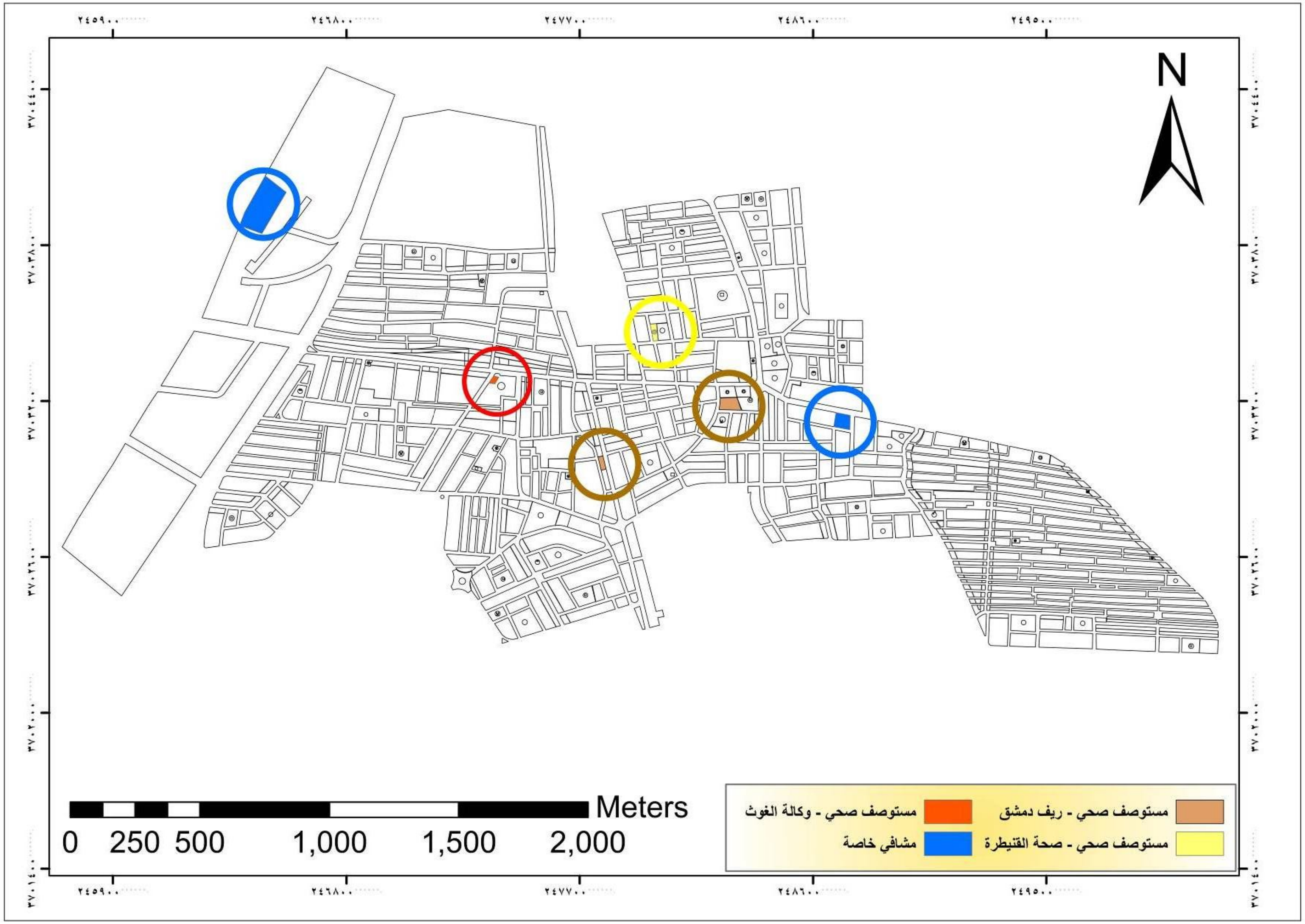


الصورة رقم (٣٢) مستشفى الهدى في سبينة ❶

يُ عزى تواجد المشافي الخاصة إلى الاحتياجات المتزايدة للسكان لمثل هذا النوع من الخدمات ، كحالات الولادة المتكررة يوميا وكذلك الأطفال وخاصة حديثي الولادة بالإضافة إلى المترددين الآخرين الذين يعانون من حالات مرضية مختلفة لا تستقبلها المراكز الصحية الحكومية .
يُضاف إلى ما سبق و جود العشرات من الصيدليات الخاصة والعيادات الطبية المتخصصة التي تقدم خدماتها للمرضى باستخدام أدوات ووسائل طبية علميةوا إرشاد المرضى للعلاج المناسب عن طريق الأدوية أو ممارسات صحية معينة أو يتم تحويل المريض إلى المستشفى المناسب إذا استدعت الحاجة ذلك ، وكل الخدمات الخاصة تقدم خدمات طبية مأجورة ونظراً للأحوال المادية المتواضعة للسكان فإن الأطباء يتقاضونأجوراً منخفضة من المرضى مقابل تقديم العلاج لهم .

❶تصوير الباحث ،٢٠١١ م .

المصور رقم (١٣) توزع المراكز الصحية في بلدة سبينة عام ٢٠١١



المصور من إعداد الباحث بالاعتماد على المخطط التنظيمي و بيانات الوحدات الإدارية في سبينة ،الدراسة الميدانية

* بلغ عدد الأطباء في سبينة / ٣٢ / طبيباً بمعدل طبيب لكل / ٢٢٦٥ / نسمة عام ٢٠١١ ، وهو معدل منخفض لا يتوافق مع المعدل على مستوى القطر والذي بلغ طبيب لكل /٦٢٨ / نسمة[1] ،
وهذا يعني البلدة بحاجة إلى حوالي أربعة أضعاف عدد الأطباء العاملين فيها كي تبلغ المتوسط الوطني الحالي والى أكثر من خمسة أضعاف عددهم لبلوغ المعدل ومواكبة التطور في السنوات القليلة القادمة .

* بلغ عدد أطباء الأسنان في سبينة / ١٧ / طبيباً بمعدل طبيب لكل / ٤٢٦٤ / نسمة بينما بلغ هذا المعدل على مستوى سورية طبيب أسنان لكل /١١٣٦ / نسمة مما يعني صعوبة الحصول على الخدمات الصحية للسكان في البلدة وتدني مستواها مما يعني توجه العديد من الأهالي للحصول على هذه الخدمات من العاصمة ، والبلدة بحاجة إلى أضعاف هذا العدد مستقبلاً .

* بلغ عدد الصيدليات في سبينة /٢٥ / صيدلية بمعدل صيدلية لكل / ٢٩٠٠ / نسمة وهي نسبة تساعد على وصول الدواء بسهولة لجميع المواطنين وتقوم بعض الصيدليات بالمناوبة الليلية ويوم الجمعة .

* بلغ عدد المخابر الطبية في سبينة أربعة مخابر وعيادتين لتصوير الأشعة .

يُعاني سكان البلدة من العديد من بعض المشكلات الصحية نظراً لاحتواء البلدة على المنشات الصناعية المتنوعة (منظفات – مطاحن – مصانع القطن وغيرها) التي تطرح مختلف أشكال الملوثات في الجو (غازات ضارة –أبخرة وروائح ضارة ومزعجة وغير ها) ، وقد بينت الدراسة أن أكثر الأدوية المباعة في الصيدليات هي أدوية تحسس ، وأن بعض الحالات التي تدخل المشافي في البلدة هي حالات تحسس ، والعدد الكبير من المصابين هم من عمال المعامل الذين هم على تماس مباشر مع المواد الضارة بالصحة ، والصورة رقم (٣٣) تظهر إحدى المنشآت الصناعية التي تطرح ملوثاتها في الجو ،والجدول رقم (٢٠) يبين المراكز الصحية التي تقدم خدماتها لسكان سبينة وتبعية المؤسسات الصحية وعدد المستفيدين من خدماتها عام ٢٠١٠ م.

---

[1] مجموعة الإحصاءات والمؤشرات الاجتماعية ، الأمم المتحدة ، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي أسيا ، العدد ٢٧ ، ٢٠٠٥، ص٥١ .



الصورة رقم (٣٣) منشأة صناعية تطرح ملوثاتها في الهواء.❶ .

جدول رقم (١٩) المراكز الصحية في سبينة وعدد المستفيدين منها /عام ٢٠١٠/❶

المركز الصحي	التبعية الإدارية	عدد المستفيدين سنوياً
مركز العيادات الشاملة	مديرية صحة ريف دمشق	٢٥٠٠٠
مستوصف سبينة الصحي	مديرية صحة ريف دمشق	٨٠٠٠
مركز سبينة الصحي للنازحين	مديرية صحة القنيطرة	٦٠٠٠
مستوصف سبينة الصحي	وكالة الغوث الدولية	٦٥٠٠
مستشفى محجوب الطبي	قطاع خاص	٦٠٠٠
مستشفى الهدى	قطاع خاص	١٠٠٠٠

يلاحظ من الجدول أن أكثرمركز يـُزار من قبل المرضى هو مركز العيادات الشاملة ، نتيجة تعدد العيادات الموجودة فيه و الغير متوفرة في المراكز الطبية الأخرى في البلدة ، إذ يستفيد من خدماته /٢٥٠٠٠ مريضاً / سنوياً من أصل /٧٣٢٦٠ / مستفيد من جميع المراكز الستة في البلدة .

❶تصوير الباحث ، ٢٠١١ م.

❶الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية .

٣- خدمات الاتصالات (الهاتف – البريد) :

أ – خدمات الهاتف :

أصبحت الخدمات الهاتفية ضرورة للبشر لتسهيل حياتهم وعملهم باختصار المسافة وتوفير الانتقال لقضاء الحاجات وتأمين التعامل عن بعد ، ولم يعد الأمر يقتصر على استخدام بعض الخطوط الهاتفية اليدوية لتأمين الاتصال بواسطة الأسلاك إنما أصبحت هذه التقنية الحديثة والتي تعتمدُ حالياً على الخطوط الهاتفية الآلية في متناول جميع السكان وهذا يدلُ على مدى التطور في الخدمات الهاتفية .

بقيت بلدة سبينة حتى وقت متأخر تعتمد في اتصالاتها الهاتفية على مقسم هاتف مخيم اليرموك ، وكان المشتركون يعانون من صعوبات كبيرة في الحصول على الخدمات الهاتفية ، والانتظار لساعات طويلة لتسديد فواتير الهاتف في المقسم ، وتقديم الشكاوى لإصلاح الأعطال ، وتقديم طلبات التركيب لهاتف جديد والذي كان يستمر لسنوات بسبب الضغط على المركز كونه كان يغطي منطقة جغرافية كبيرة تشمل (مخيم اليرموك – مخيم فلسطين – التضامن – الحجر الأسود – سبينة – حي التقدم – حوش بلاس) ، وكان عدد المشتركين في بلدة سبينة عام ٢٠٠٢ م /٣٢٦٠ مشتركاً / .

تلاشت جميع الصعوبات التي كان يُعاني منها المشتركون بعد إحداث مقسم الهاتف في سبينة عام / ٢٠٠٢ م / بسعة /٢٤٠٠٠ خط هاتفي / ، وزاد عددهم ليصل عام /٢٠١٠ م / إلى (١٦٦٤٥) مشتركاً ،والجدول رقم (٠) يُبين أعداد المشتركين في مقسم هاتف سبينة من عام /٢٠٠٢- ٢٠١٠م / وأصبح للمقسم استقلاليته من حيث تسديد الفواتير وإصلاح الأعطال والسرعة في تركيب خطوط جديدة للمشتركين في حال توفر الإمكانية الفنية المتباينة بين الأحياء فبعضها يُعاني من نقص في عدد العلب الهاتفية وبالتالي تكون هناك صعوبة في الحصول على خطوط هاتفية فيها كحي غزال .

جدول رقم (٢٠) أعداد المشتركين بالاتصالات في مقسم هاتف سبينة [1]

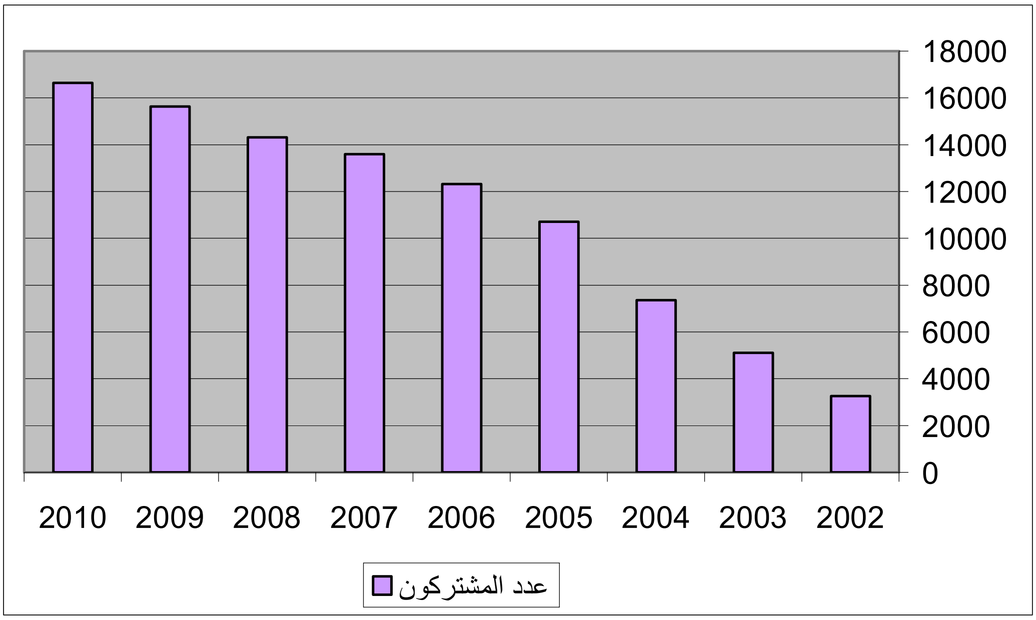
السنة	عدد المشتركين الإجمالي	عدد المشتركين سنوياً	نسبة الزيادة السنوية %
٢٠٠٢	٣٢٦٠	-	-
٢٠٠٣	٥١١٠	١٨٥٠	٥٦,٧
٢٠٠٤	٧٣٥٥	٢٢٤٥	٤٣,٩
٢٠٠٥	١٠٧٠٥	٣٣٥٠	٤٥,٥
٢٠٠٦	١٢٣٢٥	١٦٢٠	١٥,١
٢٠٠٧	١٣٥٩٨	٢٨٩٣	١٠,٣
٢٠٠٨	١٤٣٢٠	٧٢٢	٥,٣
٢٠٠٩	١٥٦٣٨	١٣١٨	٩,٢
٢٠١٠	١٦٦٤٥	١٠٠٧	٦,٤

يُلاحظ من خلال الجدول السابق أن عدد المشتركين تضاعف أكثر من خمس مرات خلال ثمان سنوات ، وكانت أكبر نسبة للزيادة في الأعوام / ٢٠٠٣- ٢٠٠٤ -٢٠٠٥ / على التوالي وقد ساعد على ذلك افتتاح المقسم الجديد في سبينة وتوفر خطوط هاتفية للمشتركين بعد أن كانت محدودة جداً عند تبعية البلدة لمقسم اليرموك ، فضلاً عن انخفاض قيمة الاشتراك بخطوط هاتفية جديدة .

حسب الدراسة وصلت نسبة من يملكون هاتف أرضي في البلدة إلى/٨٤ % /وهاتف خلوي إلى / ٦٧%/ ، وعلى الرغم من وجود فائض في الخطوط الهاتفية في مقسم هاتف سبينة وانخفاض قيمتها ، إلا أن هناك عدد من الأسر لا تملك هاتفاً أرضياً بسبب عدم توفر الإمكانية الفنية لتركيب المزيد من الخطوط الهاتفية في بعض العلب الهاتفية التي شُغلت جميعها لاسيما في الأحياء المكتظة بالسكان كحي غزال .

[1] الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات مقسم هاتف سبينة ، ٢٠١١.

الشكل البياني رقم (٥) أعداد المشتركين في مقسم هاتف سبينة مابين عامي ٢٠٠٢-٢٠١٠[1]



كما يُقدم المقسم الخدمات التالية للمشتركين :

- خدمة ISDN (الانترنت) وصل عدد المشتركين منذ بدء تقديم هذه الخدمة عام ٢٠٠٧ م إلى /١٦٠ /مشتركاً حتى نهاية عام ٢٠١٠ م .
- خدمة ADSL (حزمة الخطوط العريضة) هي من الخدمات الحديثة والمتطورة التي بدء المقسم بتقديمها للمشتركين منذ عام ٢٠١٠ ، تتميز عن خدمة /ISDN / بأنها متوفرة بأربع سرعات هي :

/ ٢٦٥/ كيلو بايت ، / ٥١٢ / كيلو بايت ، / ١ / ميغابايت ، / ٢ / ميغابايت .

وصل عدد بوابات هذه الحزمة في المقسم /٧٠٤ / بوابات قابلة للزيادة مع ازدياد المشتركين ، والمستثمر منها حتى منتصف عام ٢٠١١ م / ٣٤٢ / بوابة[2] .

أما خدمة الهاتف الجوال فهي متوفرة في البلدة من خلال مجموعة من أبراج الاتصالات التي تغطي كافة أرجاء البلدة ، والتي تتبع لشركتي الهاتف الخلوي في سوريا التابعتان للقطاع الخاص وتفتقر البلدة إلى وجود مكاتب لهاتين الشركتين لتسديد الفواتير .

---

[1] الشكل البياني من أعداد الباحث بناءً على معطيات الجدول رقم (١٠) .

[2] مقسم هاتف سبينة ، ٢٠١١ م.

ب- خدمات البريد :

أُحدث مكتب البريد في البلدة عام ١٩٨٤م وهو يـُقدم الخدمات التالية :

استلام وا ٍرسال الحوالات البريدية التي تسهل نقل وا ٍيصال الطرود بمختلف أحجامها للمواطنين .

- استلام الحوالات العسكرية .
- بيع الطوابع البريدية والمالية للمواطنين .
- استلام وا ٍرسال الرسائل المسجلة .
- استلام وفرز الرسائل وتسليمها بشكل يومي إلى مركز البريد المركزي في العاصمة .
- استلام وتوزيع البريد على الدوائر الرسمية والحكومية والمواطنين .
- تسليم الرواتب للموظفين المتقاعدين .
- كما يحتوي على علب بريدية صغيرة الحجم عددها /١٦٠/ خاصة بمشتركين من المواطنين مقابل اشتراك سنوي قدرة /٤٥٠ ليرة سورية/ وكل صندوق خاص بمشترك واحد .

٤- *خدمات الحدائق والنظافة العامة* :

أ – خدمات الحدائق :

عندما كانت سبينة في الماضي قرية زراعية لم تكن هناك حاجة مـُلحة لوجود حدائق بسبب انتشار الحقول الزراعية حولها ، ولكن مع التوسع العمراني وزحفه على الأراضي الزراعية بدأت تتلاشى المساحات الخضراء شيئاً فشيئاً ، وأصبح الإنسان يعيش في جو مغلق ومعزول إلى حد ما والعلاقات الاجتماعية تكاد تكون محدودة .

أمام هذا الواقع أصبح الإنسان بحاجة إلى الجو المريح بحاجة إلى التنفس ،بحاجة إلى الهواء النقي الصافي والرطب ، بحاجة إلى ملامسة الأعشاب الرطبة والتجول بين الأشجار التي تصفّي النفس وتجدد الهمة والنشاط وتريح الأعصاب من عناء العمل وجو المدينة المشحون بالاستفزازوا ٍثارة الأعصاب ،[1]وا ٍذا علمنا أن جسم الإنسان يحس بفروق حرارية تعادل نصف درجة مئوية أدركنا الأهمية الكبيرة للمساحات الخضراء في تلطيف الأجواء الحارة [2].

لهذا أصبحت الحاجة ماسة لوجود مثل هذه الحدائق والمساحات الخضراء في البلدة ، فمع صدور المخطط التنظيمي عام ١٩٨٦ م قامت البلدية باستملاك مساحات من الأراضيتمهيداً

---

[1] قماش، فيصل . دراسات في التطور العمراني وتخطيط المدن ،مرجع سابق ، ص٥٦ .

[2] مارتيني، عمر و سقال ، سلوى . نظريات تخطيط المدن ، مرجع سابق ، ص٤٢٥ .

لتحويلها إلى حدائق ومتنفس لسكان البلدة ،ونظراً لضعف الإمكانيات المالية للبلدية تم تجهيز / ٩/ حدائق منها اثنتان بحالة مقبولة وبقية الحدائق تم وضع أسواراً لها تمهيداً لزراعتها ومنع التعدي عليها من قبل السكان ، كما قامت بزراعة الأشجار بأجزاء من المنصف في الشارع الرئيسي ، بالإضافة إلى وجود مساحات من الأراضي الواردة على المخطط التنظيمي كحدائق إلا أنها لا تزال عبارة عن مساحات فارغة بانتظار انتقال ملكيتها إلى البلدية بعد أن تم استملاكها ، والصورة رقم (٣٣) تظهر حديقة المشجرة في البلدة ، والصورة رقم (٣٤) تظهر واحدة من الحدائق التي لا تزال غير مشجرة في سبينة .

تتوزع الحدائق في البلدة بشكل عشوائي حيث تفتقر بعض الأحياء إلى وجودها كتجمعات النازحين شمال النهر ومخيم سبينة ، نتيجة تأخر الجهات الإدارية في تخصيص مساحات من الأراضي لهذه الغاية مما جعل العمران يطغى على كافة مساحات هذه الأحياء .

وللحيلولة دون الوصول إلى هذا الوضع يتوجب على المشرفين على قطاع البناء والمفوضين بإعطاء رخص البناء وعلى واضعي المخططات التنظيمية أن يولوا أهمية كبرى لترك مساحات خضراء والمحافظة على استمراريتها كي تكون رئة يتنفس من خلالها سكان المدن .[1]



الصورة رقم (٣٤) حديقة مـُشجرة في سبينة



الصورة رقم (٣٥) حديقة على الهيكل في سبينة[2]

---

[1] قماش، فيصل . دراسات في التطور العمراني وتخطيط المدن ، مرجع سابق ، ص٥٧ .

[2] تصوير الباحث ، ٢٠١١ م.

ب- خدمات النظافة العامة :

تعتبر عملية جمع النفايات من القضايا البيئية التي يجب أن تلق الاهتمام اللازم من أجل حماية البيئة ، فعملية التوسع العمراني والصناعي التي شهدتها البلدة وما رافقها من زيادة سكانية أدت إلى زيادة المخلفات البشرية والصناعية والحاجة إلى التخلص منها بأقل الأضرار .

تعتبرُ عملية جمع وترحيل النفايات إلى موقع المكب النهائي مسؤولية الوحدات الإدارية في البلدة ، ففي مخيم سبينة يشرف مكتب شؤون صحة البيئة التابع للأمم المتحدة على عملية ترحيل القمامةبواسطة عشر ة عمال نظافة من خلال جمعها بواسطة عربات صغيرة لعدم قدرة الآليات على دخول شوارع المخيم بسبب ضيقها ،ويتم ترحيلها إلى الحاويات المتوضعة على أطراف المخيم ، لتقوم سيارة قمامة كبيرة تابعة للأمم المتحدة بترحيلها بشكل يومي إلى المكب النهائي في نجها[1] .

تشرفُ بلدية سبينة لتجمع النازحين على عملية ترحيل النفايات من هذه التجمعات بواسطة / ١٠ / آليات و/٣٢ / عامل نظافة ، يعملون بوردية صباحية ، ويتم ترحيل القمامة بشكل يومي ونقلها إلى المكب النهائي في دير الحجر بواسطة آليات البلدية[2] .

تتولى بلدية سبينة التابعة لمحافظة ريف دمشق عملية نقل وترحيل النفايات من بقية أحياء البلدة إلى المكب المؤقت في سبينة بواسطة /٦٥ / عامل نظافة و/١١/ آلية نظافة تعمل بوردية صباحية واحدة.

يتم ترحيل النفايات من بعض أحياء البلدة بشكل يومي لاسيما الشوارع الرئيسية ، بينما يتأخر ترحيلها في حي غزال إلى مدة قد تصل إلى أسبوع مما يؤدي إلى انتشار الروائح الكريهة منهاو أمام هذا الواقع وعدم قدرة البلدية على عملية ترحيل القمامة إلى المكب النهائي في دير الحجر نتيجة لنقص الآليات والعمال لديها اضطرت إلى إبرام عقد نظافة مع متعهد خاص بقيمة /٩/ مليون ليرة سنوياً لترحيل النفايات إلى المكب النهائي في دير الحجر يومياً .[3]

إن هذه النفايات منها ما هو ناتج عن المنازل كبقايا الطعام والبطاريات والأدوية والمنظفات ومنها ما هو ناتج عن مصادر صناعية لكن في النهاية تختلط مع النفايات المنزلية في البلدة مما يجعلها خطرة ، لذلك لابد من تجنب خطر هذه النفايات والاستفادة منها من خلال تحويلها إلى مواد مفيدة .

---

[1] مكتب شؤون صحة البيئة التابع لوكالة الغوث في سبينة ،٢٠١١م .

[2] بلدية سبينة لتجمع النازحين ، ٢٠١١م .

[3] بلدية سبينة (ريف دمشق)، ٢٠١١ م.

من خلال التقنية الحديثة أصبح من الممكن وبسهولة التخلص من النفايات المختلفة بتحويلها إلى مواد نافعة واقتصادية و تحظى هذه العمليات باهتمام كبير في المدن الأوروبية وتستخدم أحدث الأساليب في هذا المجال والذي يعد فتحاً جديداً من خلال استخراج مواد مفيدة من تلك النفايات [1] .

من جانب أخر يلاحظ عدم تزفيت بعض الشوارع وانتشار الغبار نتيجة حركة الهواء وضيق الشوارع الذي يؤدي إلى عدم دخول السيارات لجمع القمامة بطرق سليمة ، وحرق القمامة المتراكمة المتوضعة على أطراف البلدة وانتشار الروائح والدخان ، وقيام بعض السكان برمي القمامة جانب الحاويات بدلاً من داخلها ، ورمي النفايات من المنازل ودون أكياس ، ووجود الكلاب الشاردة والقطط والجرذان التي تسبب تناثر النفايات في الشوارع ، ووجود أكوام كبيرة من الأتربة ومخلفات جلي البلاط التي يقوم السكان بوضعها على أطراف البلدة ، والصور رقم (٣٦ –٣٧ –٣٨) تظهر واقع النظافة السيئ في بلدة سبينة .



الصورة رقم (٣٦) رمي النفايات عشوائياً



الصورة رقم (٣٧) رمي النفايات قرب الحاوية

---

[1] مكتب شؤون صحة البيئة التابع لوكالة الغوث في سبينة ،٢٠١١م .



الصورة رقم (٣٨) أكوام من الأنقاض والقمامة المتراكمة بين المنازل

بينت نتائج الدراسة أن (٢١ %) من مصادر التلوث في البلدة ناتجة عن النفايات وحرقها وأن : ٤٢ % من الأهالي يصفون وضع النظافة العامة في البلدة بالجيد، و٢٤ % مقبول ، ٣٤ % سيئ ، والصورة رقم (٣٩) تظهر حرق النفايات على أطراف البلدة .

يقوم الأهالي بوضع مخلفات أبنيتهم (أتربة – جلي البلاط– ردميات ...) على أطراف البلدة وأحيانا أمام منازلهم مشكلة تلال من الأنقاض في محيط البلدة والغبار صيفاً والطين والوحل شتاءً ، والبلدية تقف عاجزة عن ترحيل هذه الأنقاض بسبب ضعف الإمكانات المالية .



الصورة رقم (٣٩) حرق النفايات على أطراف بلدة سبينة[1]

[1] تصوير الباحث ، ٢٠١١ م .

٥- خدمات نقل الركاب :

إن قدرة وسائل المواصلات على تخديم السكان بأحسن وجه مرتبطة بالكم والكيف وبتعدد وسائل النقل الموجهة لخدمة السكان من جهة ، وحسن اختيار خط سيرها ومحطات نقل الركاب (المواقف) التي تتوقف عندها وسائل النقل لصعود ونزول الركاب . [1]

دخلت أولى وسائل النقل العمومي إلى سبينة في السبعينات من القرن الماضي [2]،كانت عبارة عن باصات قديمة تنقل الركاب من سبينة إلى دمشق منطقة (الفحامة) ، كما أن الأهالي كانوا يستفيدون من وسائل النقل التي كانت تعمل على خط دمشق – درعا والتي كانت تمر من طريق درعا القديم الواقع غربي البلدة [3] .

ثم دخلت وسيلة نقل جماعي أخرى إلى سبينة عام / ١٩٨٥ / عبارة عن(باصات) تتسع لنحو /٢٤ راكباً / تنقل الركاب من سبينة إلى دمشق (زقاق الجن) .

مع ازدياد عدد السكان واتساع البلدة أصبحت الحاجة ماسة لوجود وسائط نقل أكثر مرونة في عملية نقل الركاب ، فأُدخلت (السرافيس) التي تتسع لـ (١٤ راكب) تتبع للقطاع الخاص عام / ١٩٩٣ م / التي تعمل حاليا على الخطوط التالية :

- سبينة – دوار العسالي – البرامكة .
- حجيرة – بويضة – سبينة – نهر عيشة .
- السيدة زينب – حجيرة مفرق سبينة – ببيلا .

بلغَ عدد السرافيس العاملة على هذه الخطوط عام /٢٠١١ م / (١٨٠سرفيساً) وتعمل جميع هذه الخطوط تحت إشراف مدير ناحية ببيلا رئيس لجنة السير ورئيس بلدية سبينة (ريف دمشق).

تم وضع نقاط مراقبة عند بداية الخط عند دوار سبينة وعند نهايته في نهر عيشة لتنظيم حركة نقل الركاب لعبت هذه الوسائط دوراًكبيراً في عملية نقل الركاب من حيث سرعة الوصول والتعرفة الرخيصة .

أُدخل النقل العام الحكومي إلى سبينة عام / ٢٠٠٨ م / الذي يقوم بنقل الركاب على خطين :

- سبينة – العسالي – حميدية .
- سبينة – بوابة – ابن النفيس .

---

[1] مكتب شؤون صحة البيئة التابع لوكالة الغوث في سبينة ،٢٠١١م .

[2] بلدية سبينة لتجمع النازحين ، ٢٠١١م .

[3] بلدية سبينة (ريف دمشق)، ٢٠١١ م.

بلغَ عدد الحافلات العاملة على هذه الخطوط / ٤٥ حافلة حديثة / ويوجد عند نقاط الانطلاق كوتين واحدة لبيع التذاكر وأخرى للمراقبة .

ينحصر وجود هذه الخطوط على مدخل سبينة الشمالي بالقرب من بلدية سبينة لعدم قدرتها على دخول البلدة ، بسبب ضيق شوارعها ورد ائتها ، ومن يود من الأهالي ركوب هذه الوسائط عليه السير مسافة طويلة للوصول إليها و لاسيما القاطنين في أحياء جنوب البلدة .

ينعدمُ وجود مواقف نظامية للآليات والسيارات فيقوم السكان بركن سياراتهم في مواقع مختلفة إما على الشوارع أو جزء من الأرصفة وهذا الأمر يعيق حركة السير والقدرة المرورية للشوارع ويعيق حركة المشاة الذين يضطرون للنزول عن الرصيف إلى الشارع وما يرافق ذلك من مخاطر ، بالإضافة إلى عدم وجود مواقف لوسائط النقل العام .

ترتب على زيادة وسائط النقل العامة والخاصة في البلدة لاسيما بعد صدور المرسوم التشريعي القاضي بتخفيض الرسوم الجمركية على السيارات دور ايجابي في عملية نقل الركاب و آخر سلبي في زيادة التلوث في الهواء بسبب احتراق وقودها ، وزيادة حوادث السير في ظل فقدان البلدة لأي إشارة مرور أو جسر تخفف من الازدحام ولاسيما عند سوق الخضار.

تعدُ وسائل النقل من العوامل الرئيسية الملوثة للبيئة بشكل عام وللجو المحيط بشكل خاص ومن واجب السلطات المختصة مهما تعددت أشكالها وأسماؤها الحد من تلك النواتج والعمل على تخفيف السموم المحترقة من وقود السيارات بوسائل وطرق مختلفة الغاية منها المحافظة على سلامة البيئة التي تقود بالنتيجة إلى سلامة الإنسان والحفاظ على صحته وحسن إنتاجه[1] .

بينت الدراسة أن ٢٩ % من مصادر التلوث في البلدة ناتجة عن وسائط النقل .

النقل بالقطار تمرُ سكة القطار من غرب البلدة قادمة من محطة القدم للقطارات إلى محطة سبينة المخصصة لنقل البضائع والركاب وتخترق السكة البلدة من الشمال إلى الجنوب بطول /٢ كم / تتفرع السكة في جنوب سبينة إلى فرعين أحدهما يتجه نحو محافظة درعا والأخر نحو المحافظات السورية الشمالية وصولاً إلى تركية .

يستفيد بعض الناس من خدمات النقل بالقطار عندما يسافرون إلى المحافظات الشمالية : حمص ، حماة ، حلب ، طرطوس ، اللاذقية ، لاسيما بحكم قرب محطة قطارات الركاب من البلدة.

---

[1] قماش ، فيصل . دراسات في التطور العمراني وتخطيط المدن ، مرجع سابق ، ص ١٥٣ .

٦ – **الخدمات الثقافيةو الرياضية :**

أ- **الخدمات الثقافية :**

تقوم الحكومة بدور كبير في نشر الثقافة بين المواطنين في كل التجمعات السكانية من خلال إقامتها المراكز الثقافية التي توفر خدمات ثقافية وترفيهية لمختلف فئات المجتمع عن طريق المكتبات العامة والمحاضرات العلمية والثقافية والمعارضوا إقامة الدورات التعليمية بمختلف أنواعها .

تم إنشاء المركز الثقافي في بلدة سبينة عام /٢٠٠٢ م / وهوتبعُ لمديرية الثقافة في محافظة ريف دمشق ، يقع ضمن بناء بلدية سبينة بمساحة لا تتجاوز /٢٥/ متراً مربعاً .

يحتوي المركز على غرفة مطالعة ومكتبة صغيرةتقتصرُ نشاط المركز على إقامة المُحاضرات العلمية والثقافية بمعدل ثلاث محاضرات شهرياً تُقام ضمن مسرح صغير يتبع لفرقة الحزب في سبينة ، وتنفذُ عروضاً للأطفال بمعدل عرض كل ثلاثة أشهر .

تفتقرُ البلدة إلى وجود مكتبات وصالات انترنت ودار للسينما ومسرح وأماكن لعب ولهو للأطفال والكبار بسبب قلة المهتمين بهذه الأمور .

ب – **الخدمات الرياضية:**

تفتقرُ البلدة إلى وجود الملاعب الرياضية والصالات والمسابح والأندية والفرق الرياضية التي تلعب دور كبير في بناء جيل سليم البنية تبرز إمكانياته من خلال الرياضات المختلفة التي يمارسها .

عند صدور المخطط التنظيمي للبلدة عام ١٩٨٦ م تم تخصيص مساحة /٣هكتار/ لإقامة منشأة رياضية كبيرة في شمال شرق البلدة لممارسة مختلف الأنشطة الرياضية ، وبعد مرور أكثر من أربعوعشرين عاماً لا تزال هذه المساحة عبارة عن أرض جرداء بسبب ارتفاع التكاليف المالية التي يتطلبها المشروع .

تم الترخيص لملعب رياضي على طريق سبينة عسالي في عام /٢٠١١ م /يتبع للقطاع الخاص ، بمساحة /١٠٠٠ م٢ /معشب صناعياً لممارسة رياضة كرة القدم ، بالإضافة إلى وجود ناديين رياضيين يتبعان للقطاع الخاص لممارسة العاب الحديد وكمال الأجسام .

٦ – خدمات تجارة التجزئة :

في الوقت الحاضر من الصعب الحديث عن الخدمات الطبية أو التعليمية أو التجارية أو حتى الترفيهية على أنها كمالية بالنسبة إلى لسكان المدن ، بل هي أساسية وسمة من سمات التحضر المعاصر في جميع أنحاء العالم[1] .

تشكل الخدمات التجارية أحد الأنشطة الاقتصادية الهامة على الرغم من بساطتها ، فمع ازدياد عدد السكان والمهاجرين وتراجع العادات والتقاليد التي كانوا يمارسونها في أريافهم وقراهم ، من تخزين للمواد الغذائية والحبوب واعتمادهم على حقولهم في تأمين الخضار والفواكه التي يحتاجونها وغيرها وانخراطهم بحياة المدن .

كل ذلكساهم َ بشكل كبير في تطور الخدمات التجارية وزادت الحاجة إليهاوكثر ة الطلبات على المنتجات الاستهلاكية والمصنعة والخضار والفواكه واللحومو غيرها من المنتجات ، التي أصبحت تباع في الكثير من المحلات التجارية و البقاليات المنتشرة في كل أحياء البلدة ، فضلاً عن وجود سوق متخصص ببيع هذه المنتجات (سوق الخضار) الواقع بالقرب من الشارع الرئيسي ، بالإضافة إلى وجود بعض الباعة الجوالين بواسطة عربات أو سيارات لبيع المنتجات (الخضار – الفواكه – الأسماك ....) ويتم تأمين منتجات سوق الخضار في البلدة من العاصمة دمشق (سوق الهال) ويخدم هذا السوق معظم سكان البلدة ويؤمن كافة احتياجاتهم من الخضار والفواكه واللحوم كما أن بعض السكان يقومون بتأمين احتياجاتهم من محلات بيع الخضار والفواكه واللحوم المنتشرة في معظم أحياء البلدة التي تفتح حتى ساعة متأخرة من الليل ، والبعض الأخر يقوم بتأمين احتياجاته من سوق الخضار الواقع في قرية السيدة زينب إلى الشرق من البلدة .

يوجد في سبينة مؤسستان استهلاكيتان تتبعان لمؤسسة التجارة والتجزئة في محافظة ريف دمشق مخصصتان لبيع المواد التموينية المدعومة (سكر – رز)، بالإضافة إلى وجود الكثير من المحلات التجارية المتخصصة ببيع المواد الغذائية والاستهلاكية (زيوت – معلبات – سمن – مشروبات غازية – منظفات ....٠الخ) بسعر الجملة لتجار المفرق و للمستهلك .

كما توجد لمسو اق تفتح يوم واحد في الأسبوع (سوق يوم الاثنين والأربعاء) لبيع المنتجات الاستهلاكية والألبسة والمنظفات وغيرها .

تنتشر ُ محلات تجارة الألبسة والأقمشة والسجاد والأحذية بشكل عشوائي ، وتكثر على الشارع الرئيسي الذي يعتبر أهم الأسواق التجارية في سبينة الذي تتنوع فيه المحلات التجارية التي تعرض منتجاتها المختلفة من (مجوهرات – ألبسة – حلويات – اللحوم – خضار وفواكه – أدوات صحية

---

[1] صافيتا ، محمد و عطية ، عدنان . جغرافية العمران ، دمشق ، ٢٠٠٤ ، ص ٣٢٨ .

وكهربائية – مواد بناء ويكثر البيع في البلدة بالدين والتقسيط والإقبال على شراء المنتجات الرخيصة نسبياً .

تنتشر في البلدة عدد كبير من محلات بيع وتبديل إسطوانات الغاز المنتشرة في جميع أحيائها ، وتنتعش تجارة بيع المياه الصالحة للشرب في البلدة عن طريق الباعة الجوالين ، بالإضافة إلى وجود عدد من خزانات المياه المتوضعة أمام البقاليات .

تنتشر في البلدة عدد من المخابز الخاصة في معظم أحيائها التي تعمل حتى فترة الظهيرة من كل يوم ، بالإضافة إلى وجود مخبزين حكوميين بالقرب من المطاحن في الجهة الغربية من البلدة يعملان على مدار الساعة .

تقتصر محطات الوقود على محطة واحدة تتبع للقطاع الخاص تقع خارج المخطط التنظيمي في أقصى شرق البلدة على مشارف حي غزال ، كما يلاحظ كثرة الباعة الجوالين لبيع مادة المازوت في فصل الشتاء .

كثر في البلدة الباعة الجوالون على عربات أمام المدارس لبيع المواد الغذائية المكشوفة للطلاب (فول – كاتو – ذرة بيضاء –غزلة ... الخ) ، على الرغم من بساطة هذا النوع من التجارة إلا أنها تشكل مصدر رزق لعدد كبير من أهالي سبينة .

كما تكثر في سبينة تجارة المهربات (دخان – مفرقعات – حبوب مخدرة) لعدم وجود رقابة صارمة عليها من جهة وتوفر البيئة الاجتماعية الخصبة لنجاح هذه التجارة لاسيما بين الشباب المراهقين من جهة أخرى .

توجد في البلدة منطقة مخصصة لتجارة مواد البناء منذ عام /٢٠٠٧ م / (قص رخام – بلوك – رمل – بحص –بلاط) تتموضع ضمن الأحياء السكنية غير مرخصة ، كما تنتشر العشرات من المحلات الحرفية ضمن الأحياء السكنية (منجور المينيوم – موبيليا– حدادة) .

كما تنتشر العديد من المحلات التجارية المتخصصة ببيع وشراء المواد المستعملة (الخردة) ، تنتشر في البلدة تجارة المطاعم الشعبية والصغيرة التي تقدم وجبات رخيصة أهمها (فول – حمص – معجنات بأنواعها –بيتزا – فروج مشوي – شاورما) يقع معظمها على الشارع الرئيسي ، والمصور رقم (١٤) يظهر توزع الأنشطة التجارية في بلدة سبينة عام ٢٠١١ م.

كما يلاحظ وجود بعض الخدمات الشخصية المنتشرة في البلدة كمحلات الحلاقة والتصوير ، فضلاً عن وجود عدد قليل من محلات الصباغة وغسيل وتنظيف وكي الملابس ، وورش التفصيل والخياطة .

المصور رقم (١٤) توزع الأنشطة التجارية في بلدة سبينة عام ٢٠١١



المصور من إعداد الباحث بالاعتماد على المخطط التنظيمي و بيانات الوحدات الإدارية في سبينة والدراسة الميدانية .

٨– خدمات الصيانة والإصلاح :

يُلبي هذا النوع من الخدمات حاجات متنوعة للسكان مع تطور وتنوع المعدات التي يستخدمونها كمحلات صيانة وإصلاح السيارات التي تنتشر بشكل عشوائي في سبينة مع وجود تكتل لبعض هذه المحلات متوضعة في غرب البلدة قرب التجمعات الصناعية .

لا تقتصر خدمات الصيانة العامة في البلدة على محلات صيانة السيارات وإنما توجد محلات لصيانة الأدوات والأواني المنزلية وصيانة وإصلاح الأدوات الكهربائية ، ومحلات تصليح الأحذية والدراجات النارية والهوائية وأخرى متخصصة بإصلاح المرافق (التمديدات الكهربائية والصحية)فضلاً عن وجود عدد من الورشات المتخصصة بفتح وتسليك الاسيقة ، وتركيب الأطباق اللاقطة وصيانة أجهزتها ومن الملاحظ انتشار هذا النوع من الخدمات بشكل عشوائي في جميع أحياء البلدة.

كما تنتشر محلات صيانة أجهزة التلفزيونات والكمبيوترات وأجهزة الخلوي التي انتشرت في الآونة الأخيرة بشكل كبير في البلدة .

٩– خدمات أخرى :

تتواجد في البلدة خدمات أخرى أقل انتشاراً تتمثل في ما يلي :

أ – الخدمات الدينية :

يسميها البعض بالخدمات الروحية ، تقدمها دور العبادة والمتمثلة بالمساجد المتوفرة في البلدة والبالغ عددها عشر مساجد ، تساهم هذه الخدمات في تغذية عقول وأرواح الناس وتنمية الروح المعنوية لديهم .

ب – خدمات دفن الموتى :

يتواجد في البلدة أربع مقابر تشرف على ثلاث منها بلدية سبينة والرابعة تشرف عليها منظمة التحرير الفلسطينية مخصصة لدفن الموتى من اللاجئين الفلسطينيين والنازحين من أبناء الجولان السوري.

تفتقر البلدة إلى خدمات دفن الموتى ويتولى أهل المتوفى القيام بمراسم الدفن وحفر القبر بعد أن يتم شراؤه من قبل البلدية .

ج – خدمات حماية أمن وحقوق وممتلكات المواطنين :

تتحقق هذه الخدمات في البلدة بوجود مركزين للشرطة ، أحدهما مخصص لحماية أمن وممتلكات المنشآت الصناعية يقع في غرب البلدة ، والأخر يقع في شرقها قرب بلدية سبينة وهو مخصص لحماية أمن وممتلكات وحقوق المواطنين في البلدة والقرى المجاورة لها (البويضة – حجيرة) .

تفتقر ُ البلدة إلى خدمات القضاء والنيابة العامة والكاتب بالعدل لذلك يضطر السكان من أجل الحصول على هذه الخدمات بالذهاب إلى دار القضاء في ببيلا تفتقر ُ أيضاً إلى وجود مركز للإطفاء وفي حال حدوث حريق فإن الأهالي يستعينون بمركز إطفاء السيدة زينب .

كما تفتقر ُ البلدة إلى وجود مؤسسات للإيداع والإقراض (خدمات مالية) لذلك فإن السكان يتوجهون إلى العاصمة دمشق للحصول على هذه الخدمات.

تفتقر البلدة إلى خدمات الرعاية الاجتماعية (خدمات رعاية مسنين والمعوقين – الخدمات المقدمة للمتقاعدين – رعاية الطفولة ....) لذلك فإن السكان المحتاجين إلى مثل هذا النوع من الخدمات فإنهم يضطرون للحصول عليها من العاصمة دمشق .

الفصل الرابع :

المشكلات العمرانية والخدمية وآفاق الارتقاء بالواقع العمراني والخدمي في بلدة سبينة:

أولاً – آفاق النمو السكاني وتزايد الاحتياجات العمرانية والخدمية في سبينة حتى عام ٢٠٣٠ م .

ثانياً – المشكلات العمرانية في بلدة سبينة .

ثالثاً – آفاق الارتقاء بالأوضاع العمرانية.

رابعاً – المشكلات الخدمية في بلدة سبينة .

خامساً – آفاق الارتقاء بالأوضاع الخدمية .

تمهيد :

يُ مثل السكن العشوائي إحدى المشكلات التي تستدعي تضافر جهود الدولة والهيئات والوزارات والوحدات الإدارية ضمن خطط مدروسة تحقق حياة أفضل لسكان هذه الأحياء الذين رمى بهم الفقر والعوز في تلك الحالة المزرية في ظروف تفتقر لأبسط مقومات الحياة الضرورية .

سنلُقي الضوء في هذا الفصل على المشاكل التي تُ عاني منها بلدة سبينة على الصعيدين العمراني والخدمي ، والعقبات التي تحول دون الارتقاء بأوضاعهما نحو الأفضل ، بالإضافة إلى التقدير المستقبلي لاحتياجات السكانمن المساكن والمر افق الخدمية ، وتأتي أهمية الجانب العمراني والخدمي كونهما الركيزة الأساسية والقاعدة الضرورية لكل مجتمع حيث أصبح تأمين مسكن لائق لكل مواطن وتلبية احتياجاتهمن الخدمات الضرورية والأساسية حقاً مكتسباً له مهما كان مستواه الاجتماعي والاقتصادي والثقافي ومهما كان التجمع الحضري الذي يقطن به كبيراً أو صغيراً حياً راقياً أو شعبياً .

كما أن توفير مساكن نظامية وجيدة و مخدمة للسكان من خلال التسهيلات والقروض واستخدام مدخراتهم وغيرها من إجراءات يمكن أن تقوم بها الحكومة مع القطاع الخاص والمجتمع المحلي يمكن أن تقضي مستقبلاً على ظاهرة انتشار واستشراء السكن العشوائي – المخالف الذي يتصف بصفات كثيرة لكن أغلبها سلبية ،و أبسط ما يمكن إن يوصف به انه سكن رديء أو سكن فوضوي أو سكن مشوه أحيانا لا يليق بإنسان القرن الحادي والعشرين ولا يليق بمدينة دمشق العريقة في الحضارة والعمارة ، لاسيما و أن أي توسع لمخطط العاصمة سيجعل بلدة سبينة أحد أحيائها الجنوبية وليس ذلك ببعيد .

أولاً –آفاق النمو السكاني وتزايد الاحتياجات العمرانية والخدمية في سبينة حتى عام ٢٠٣٠ م :

من أهم مهام التخطيط السليم في أي منطقة الاهتمام بالتنبوءات المستقبلية وما ستكون عليه الأوضاع في المستقبل حتى يتمكن المعنيين من الاستعداد لها واتخاذ التدابير اللازمة لمواجهة المستجدات ، من خلال وضع الخطط المنتظمة التي تهدف إلى تحقيق أهداف محددة تتماشى مع النمو المستقبلي وتعمل على الحد من الوقوع في أي مشاكل قد قف عائقاً أمام تحقيق أهداف العملية التخطيطية ، ومن هنا فان الاستعداد لاحتمالات المستقبل من الأمور المهمة التي باتت ضرورية وحاجة ماسة لإحداث أي تنمية مستقبلية ، وبما أننا نتحدث عن العمران والخدمات نرى أن التنبؤ بأعداد السكان ذو أهمية خاصة لأنهم هم الذين سيبنون ويستخدمون البناء وهم الذين سيقوموا بالخدمات ويستفيدوا منها .

تضاعف عدد سكان بلدة سبينة خلال الفترة الواقعة ما بين عامي (١٩٧٠– ٢٠١٠) أكثر من ثمانية أضعاف ، إذ زاد عددهم من / ٨٧٤٩ إلى ٧٣٢٦٠ نسمة / حيث شكلت هذه الزيادة ضغطاً على المرافق الخدمية واستخدامات الأراضي في البلدة ،ونظراً لعدم وجود سياسة لاستيعاب السكان الجدد ،ظهرت الأحياء العشوائية التي لا تخضع للقوانين والمعايير العمرانية والحضرية مشكلة بالوقت ذاته عبئاً على الجهات الإدارية المختصة .

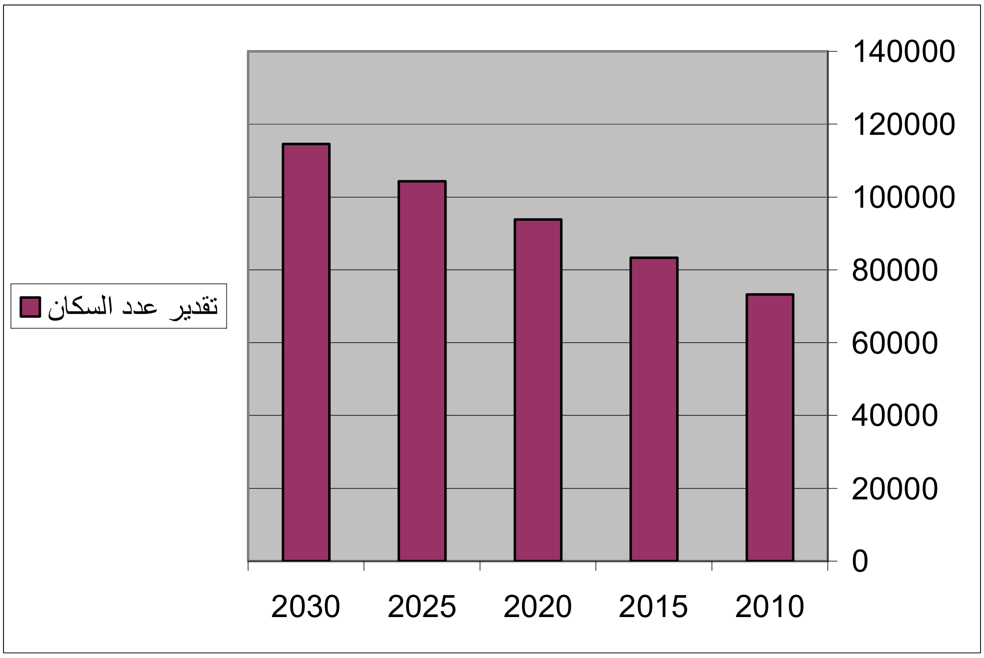
لذلك ستعتمدُ هذه الدراسة على تقدير الأعداد المستقبلية للسكان وحاجتها إلى المساكن والمرافق الخدمية ، حيث من المتوقع أن يصل عدد سكان البلدة علم ٢٠٣٠ م إلى/ ١١٤٥٢٧ / نسمة حسب تقديرات الشركة العامة للدراسات والاستشارات الفنية ، والجدول (٢١) يُبين أعداد السكان و الأُسر المُ توقعة في بلدة سبينة حتى عام ٢٠٣٠ :

الجدول رقم (٢١) تقديرات أعداد السكان والأسر في بلدة سبينة حتى عام ٢٠٣٠ [1]

السنة	تقدير عدد السكان	تقدير عدد الأُسر
٢٠١٠	٧٣٢٦٠	١٢٢١٠
٢٠١٥	٨٣٢٨٠	١٣٨٨٠
٢٠٢٠	٩٣٧٧٧	١٥٦٢٩
٢٠٢٥	١٠٤٣١٢	١٧٣٨٥
٢٠٣٠	١١٤٥٢٧	١٩٠٨٧

[1] الجدول من إعداد الباحث بناء على توقعات الشركة العامة لدراسات والاستشارات الفنية بدمشق .

الشكل رقم (٦) تقدير ات أعداد السكان في بلدة سبينة حتى عام ٢٠٣٠ م ❶



من خلال هذه التوقعات فإن عدد السكان في بلدة سبينة سيزداد بنحو (٥٦,٣%) خلال عشرين عاماً قادمة بزيادة قدرها /٤١٢٦٧/ نسمة بمتوسط زيادة قدرها /٢٠٦٣/ نسمة سنوياً ، ولا شك أن هذه الزيادة تعتمد بالأساس على النمو الطبيعي للسكان ، إلا أن هذه الأرقام تبقى ضمن حسابات متأرجحة قد تتعرض لمجموعة من الظروف التي قد تؤثر فيها سلباً أو إيجاباً .

بناءً على تقديرات وتوقعات الشركة العامة للدراسات والاستشارات الفنية لعدد سكان البلدة عام/٢٠٣٠م / ومع افتراض بقاء متوسط الأسر كما هو عليه الآن في سبينة / ٦ / أشخاص فإن عدد الأسر سيكون حوالي /١٩٠٠٠/ أسرة ، وعلى افتراض أن كل أسرة تملك مسكن فإن عدد المساكن سيكون تقريباً نفس عدد الأسر المتوقعة أي حوالي /١٩٠٠٠/ مسكن ، وفي هذه الحالة فالبلدة بحاجة إلى /٦٨٤٠ / مسكن لاستيعاب هذه الزيادة السكانية وما تحتاجه من مرافق خدمية واقتصادية تحتاج البلدة إلى مساحات إضافية ضمن المخطط التنظيمي تُضاف إلى المساحة التي يمكن استهلاكها إذا ما خططت أحياؤها العشوائية ، وبالتالي فإن ترك سياسة الإسكان والتعمير

❶الشكل البياني من إعداد الباحث بناءً على بيانات الجدول رقم (٢١) .

للأفراد دون تخطيط سيجعل البلدة تقع بنفس أخطاء الماضي وانتشار العشوائيات واستهلاك أكبر للمساحة .

إذا حافظت الكثافة العمرانية للمنازل على حالها فهذا يعني أن البلدة بحاجة إلى /٨٨ هكتار / للمساحة العمرانية فقط أي بزيادة قدرها /٥٦،٤ %/ من المساحة العمرانية المشغولة حالياً والبالغة /١٥٦ هكتار / يضاف إليها مساحة الطرق والمرافق الخدمية ، وينبغي لهذا التوسع أن ينبع من حاجة حقيقية للأرض ، لا من المصالح الضيقة للأفراد ورصد ميزانيات لتنفيذ تلك الخدمات .

بينت الدراسة أن الواقع الصحي في سبينة دون المستوى المطلوب وقد نتج عن ذلك أثار سلبية تمثلت في قطع السكان مسافات للحصول على هذه الخدمات ، كما بينت الدراسة عدم كفاية عدد الأطباء لعدد السكان .

انطلاقاً مما سبق أصبحت الحاجة ملحة إلى رفع كفاءة وأداء الخدمات الصحية في البلدة من خلال زيادة أعدادها وتحسين مستواها وتحديد الاحتياجات الفعلية والمستقبلية .

استناداً إلى توقعات أعداد السكان عام / ٢٠٣٠ م / فإن عدد المراكز الصحية في البلدة سيكون حوالي /٦،٥ / مركز صحي فيما لو حافظت النسبة على حالها(في ضوء المتوفر حالياً) ، أي بحدود مركز صحي لكل /١٨٣١٥ / مواطن .

للارتقاء بالأوضاع الصحية نحو الأفضل فالبلدة بحاجة إلى مضاعفة هذا العدد من المراكز الصحية ، وتزويدها بأجهزة متطورة وكادر فني كبير لتصبح الخدمات الصحية على درجة وكفاءة جيدة .

أما عدد أطباء الأسنان سيكون على ضوء المتوفر حالياً عام ٢٠٣٠ م بحدود / ٢٦,٨ / طبيباً ، وعدد الأطباء من باقي الاختصاصات المتوقع أن يكون حسب المتوفر حالياً بحدود / ٥٠،٥ / طبيباً ، أي بحدود طبيب أسنان لكل /٤٢٦٤ /مواطناً ،وطبيباً لكل /٢٢٦٥ / مواطناً .

للارتقاء بالمستوى الصحي في البلدة ووصوله إلى مستوى سوريا يجب أن يكون عدد أطباء الأسنان في البلدة عام ٢٠٣٠ حوالي /١٠١ طبيباً / وأطباء من بقية الاختصاصات بحدود /١٨٢طبيباً / ، أي بمعدل طبيب أسنان لكل /١١٣٦ نسمة / و طبيباً من بقية الاختصاصات لكل /٦٢٨ نسمة /.

نظراً لأهمية الخدمات الصحية في حياة كل مواطن فإنه يتوجب وضع خطة سريعة لتأمين الخدمات الصحية وسد حاجات السكان .

بينت الدراسة أن الخدمات التعليمية في البلدة غير كافية بالحد المطلوب الأمر الذي تمثل بظهور أثار سلبية تمثلت في ارتفاع معدل الطلاب إلى المعلمين وارتفاع عدد الطلاب في الشعبة

الواحدة ، يُضاف إلى ذلك تعد الفترات الواسية و عدم وجود قاعات للحواسيب في بعض المؤسسات التعليمية وافتقارها إلى وجود أشجار في حرمها .

للارتقاء بهذه الخدمات مستقبلاً لا بد من وضع خطط ملائمة اعتماداً على معدلات النمو السكاني والإسقاطات السكانية وتحديد الاحتياجات المستقبلية من هذه الخدمات ،فمن المتوقع أن يصل عدد محتاجي الخدمات التعليمية في البلدة عام /٢٠٣٠ م/ حوالي /٣٠٩٢٣ / طالباً في مختلف المراحل الدراسية تبعاً للمعدل الوسطي لعدد الطلاب على مستوى البلدةحالياً .

تقدر حاجة البلدة من المؤسسات التعليميةفي ضوء المتوفر حالياً إلى نحو/ ٢٣،٦ / مؤسسة تعليمية جديدة لتغطية احتياجات الطلاب الجدد ليصبح عددها في عام ٢٠٣٠ م /٦٣،٣/ مؤسسة تعليمية بزيادة قدرها/ ٥٨ % / وهذا يعني أن البلدة بحاجة إلى بناء/ ١،٢ / مؤسسة تعليمية كل عام .

وعدد الشُعب المقترحة بحدود /٥٩٧/ شُعبة بزيادة قدرها /٣٠٨/ شُعبة مع ثبات مقياسالشُعب في البلدة هو /٣٦ / تلميذاً .

أما عدد المعلميفي البلدة المُقترح سيكون /١٤٧٢م/ علمأي بمعدل مُعلم لكلواحد وعشرين طالباً تبعاً للمعدل الوسطي للمعلمين في البلدة بزيادة قدرها / ٥٧،٢% / .

يتطلب النهوض والارتقاء بواقع خدمات التربية و التعليم تحقيق المعايير المستخدمة في البلدان الأكثر تطوراً في العالم وهذا ما يستدعي زيادة أكبر من الاحتياجات في عدد المدارس والشعب والمعلمين ، فالبلدة على هذا المستوى بحاجة إلى زيادة عدد المؤسسات التربية والتعليم وعدد الشعب من أجل تخفيض كثافة الطلاب في الشعبة الواحدة لتصل إلى المستوى العالمي /٢٣ / طالباً في الشعبة الواحدة[1] ، ولتحقيق ذلك لابد من زيادة مخصصات التعليم المدرسي حتى يتوفر رأس المال اللازم لإحداث التغيير والتطور في بنية الخدمات التعليمية وبناء المزيد من المؤسسات التعليمية في البلدة .

ما ينطبق على الخدمات التعليمية والصحية يندرج على بقية الخدمات في البلدة والتي ستنمو بنفس الحجم والوتيرة ، أي يفترض أن لا تقل نسبة النمو خلال العشرين سنة القادمة حتى عام /٢٠٣٠ م / عن (٦٠ %) كي يتم الحفاظ على المستوى الذي تم بلوغه حالياً، لكن وبما إن مستوى العديد من الخدمات دون المستوى المطلوب ولا تصل حتى إلى مستوى المتوسط الوطني عداك عن المتوسط في البلدان الأكثر تقدماً ، وبما أن سنة الحياة والكون التقدم والارتقاء ، أي الانتقال من

[1] دخيل ، إبراهيم الهادي . توزع الخدمات التعليمية والصحية وتطورها في مدينة طرابلس – ليبيا مابين ١٩٧٤– ٢٠٠٤ ، رسالة دكتوراه ، قسم الجغرافيا ، جامعة دمشق ، ٢٠٠٨ ،ص ٢٨١ .

أوضاع إلى أفضل منها مع السنين فمن المحتمل جداً والمطلوب بإلحاح أن تكون نسبة النمو لأغلب الخدمات في البلدة أكثر من /٧٥ % / وربما تصل في بعضها إلى /١٠٠ % / وعندها سيُ مكن الحديث عن ارتقاء مستوى الخدمات السكانية في بلدة سبينة والتي ستكون وقتها جزء ً لا يتجزأ من دمشق الكبرى .

ثانياً – المشكلات العمرانية في بلدة سبينة :

مرت بلدة سبينة بمراحل مختلفة في مسيرة نموها السكاني وتوسعها العمراني أدت إلى ما وصلت إليه البلدة من مشكلات عمرانية تعكسها بوضوح استخدامات الأراضي و الشوارع المتشابكة وانتشار المباني العشوائية والأحياء السكنية المتردية التي تتشابه في مستواها المعماري وفي المستويات الاقتصادية والاجتماعية لسكانها كما أنهاتعاني من سوء التخطيط والتنظيم ، ويمكن أن نُ جمل مشكلات العمران في البلدة بما يلي :

١- اكتظاظ العمران في البلدة وعدم ترك مساحات فارغة لإقامة المنشآت الخدمية لتلبية احتياجات السكان من هذه الخدمات ضمن البلدة القديمة نتيجة الزحف العمراني على الأراضي الزراعية بشكل عشوائي دون تخطيط ،لعدم وجود مخطط ينظم عملية البناء والتنظيم والتخطيط مما ساهم في انتشار مخالفات البناءوإنتاج أحياء غريبة الشكل والمضمون ، وقد خلق هذا الاكتظاظ مشكلات في مجال النقل والمواصلات وفي مجال الشروط السكنية – البيئية التي يجب أن تتوافر من تهوية وتشميس ، كما زاد من مشكلات التلوث وقلل من الخصوصية وراحة الساكنين .

٢- البناء على الأراضي الزراعية والمستملكة في غفلة من القانون وتراخي الجهات الإدارية في قمعها مما ساهم في خلق فوضى عمرانية ، وتناقص مساحة الأراضي الزراعية و المساحات الخضراء وتدمير البيئة من خلال نشر الملوثات من مختلف المصادر ، وهذا الأمر قلل من الاعتماد على الغذاء المحلي الطازج وقلل من الجمال وزاد من البشاعة .

٣- صعوبة هدم العديد من المنازل في البلدةوإعادة بنائها من جديد من قبل أصحابها بسبب عدم توفر الشروط اللازمة في ضابطة البناء الخاصة بالبلدة والتي لعبت دوراً سلبياً في نمو العشوائيات وتوجه العديد من أصحاب المنازل والأراضي التي لا تنطبق على عقاراتهم أو أراضيهم شروط هذه الضابطة إلى أتباع سلوك المخالفة في البناء .

٤- وقوع العديد من المساكن في البلدة بجوار التجمعات الصناعية مما جعلها تُ عاني من التلوث و الضجيج الناتج عنها ، يُ ضاف إلى ذلك وقوع العديد من المنشات الحرفية بين المساكن ،

وانتشار أكوام من القمامة والأتربة ومخلفات البناء بين المساكن وعلى أطراف البلدة ، مما يزيد الطين بله ويجعل التلوث مرتفعاً .

٥- تفتقر أغلب مساكن البلدة إلى المواصفات الفنية (الهندسية) حيث بينت الدراسة أن (٩ %) فقط من المساكن بنيت تحت أشراف مهندسين ، بينما تعاني بعض المساكن من ضعف التدعيم والتأسيس ، وفقدانها لعنصري السلامة والأمان اللازمان بسبب عدم التقيد بالمواصفات المطلوبة واستخدام مواد بناء رديئة ، وهذا ما يجعل بعض المباني تشكل خطراً على ساكنيها وتحتاج لهدم وترحيل وا ٍعادة بناء من جديد بشكل يراعي النواحي الهندسية المطلوبة.

٦- تعاني معظم الأبنية السكنية في البلدة من التشوه المعماري والبصري نتيجة عدم قيام السكان بكسوة مساكنهم من الخارج وبقائها على حالها أو اختلاف شكل الإكساء بين طابق وأخر وكثرة المعلقات على الجدران والأسطح وغيرها من المظاهر غير المتجانسة ، والتباين في ارتفاع طوابق الأبنية تبعاً للحالة المادية للمالك ، نتيجة خوفهم من عملية الهدم في المستقبل من جهة ، وانخفاض مستوى دخلهم من جهة أخرى الذي لا يمكنهم من عملية الإكساء .

٧- تعاني بعض الأبنية السكنية في البلدة من انعدام الخصوصية بسبب وقوعها تحت أعين الجوار حيث تقترب المساكن من بعضها البعض دون ترك مساحات كافية لدخول أشعة الشمس والهواء إلى المساكن ودون ترك مساحات كافية لطرق النقل، نتيجة قيام أصحاب المنازل بالتعدي على الوجائب أو الطرق الواقعة أمام مساكنهم طمعاً في الحصول على مساحة إضافية لمنازلهم ، غير أبهين بالضرر الذي يمكن أن يلحق بهم من جراء اقتراب المساكن من بعضها البعض وما يترتب على ذلك من مشكلات صحية ،وتأزم العلاقات الاجتماعية بين الجوار، وعدم شعورهم بالراحة داخل منازلهم ،وانتشار ظاهرة السرقة .

٨- تعدد الجهات الوصائية المسؤولة عن العمران في بلدة سبينة والتي تتمثل في ثلاث جهات إدارية هي (بلدية سبينة ريف دمشق ، بلدية سبينة لتجمع النازحين ، مكتب شؤون صحة البيئة التابع للأمم المتحدة) وهذا الأمر يعقد الحل والسرعة في إيجاد البدائل الأفضل .

٩- لا توجد رؤية واحدة موحدة حيال هذه المشكلات وحول كيفية التعامل مع هذه الظاهرة لدى المعنيين ، فالبعض يقوم بالتنظيم والأخر بالتخديم والثالث بالتحسين والرابع بالهدم وا ٍعادة البناء والإنشاء من جديد وهذا ما يجعل الموضوع معقداً وبلا أفق واضح .

جاءت معالجة مشكلات العمران العشوائي في البلدة بغض النظر عن الهدم تارةً و استخدامه تارةً أخرى مما هيّأ الظروف المناسبة لتشكيل طبقة من التجار والسماسرة الذين تشاركوا جميعا في ممارسة الفساد وابتزاز المواطنين ذوي الدخل المحدود المنخفض الذين سعوا بكل ما ملكوا واستخدموا جميع السبل للحصول على مسكن يؤمن لهم ولأُسرهم الاستقرار .

ثالثاً – آفاق الارتقاء بالأوضاع العمرانية :

يُ مثل السكن العشوائي ظاهرة سلبية ومرض خطير موجود وقائم ويُ شكل إحدى التحديات الرئيسية للدولة لإيجاد حلولاً لها والعلاج الجذري لها يستدعي حلاً جذرياً ،وا إلا سيكون حلاً مؤقتاً وقرصاً مهدئاً ،آذ بالتمني وحده لا يكفي لحل مشكلة السكن العشوائي ، بل لا بد من خطط عملية واعتمادات مالية ضخمة كل ذلك لا بد من أن يترافق مع دراسات حول كل منطقة وكيفية التعامل معها وماذا تحتاج هدم بالكامل أم ترميم وتنظيم أو غير ذلك .

فمن المؤكد أن النمو العمراني ضروري لتلبية الحاجة المتزايدة للفرد والمجتمع وأماكن السكن والعمل والمرافق والخدمات غير أن التوسع قد يحمل أخطاراً كبيرة على البيئة والإنسان إذا لم يكن مدروسلًمُ حدداً بضوابط تحقق التوازن مابين الحاجة الاجتماعية والمادية للمجتمع [1].

جاءت مخالفات البناء في الفترة السابقة لتأمين احتياجات السكان من المنازل لعدم توفر بديل أخر ، مما أدى إلى تدني مستوى الواقع العمراني في البلدة ، فالمواطن يدفع الغالي والنفيس في سبيل الحصول على مسكن ملائم في أي محيط كان وبأي طريقة كانت ولا يهتم إن كان مريحاً أو يمتاز بخواص الأمان ، ولكن غالباً ما نجد بأن هذه الأحياء السكنية العشوائية تصاب بالشيخوخة المبكرة وتهرم بسرعة كبيرة ويتلاشى بريقها تدريجياً خلال فترة زمنية قصيرة نتيجة لتدهور مظهرها العام وانعدام مظاهر التحسين والصيانة العمرانية لشوارعها ومبانيها السكنية ، وللارتقاء بهذا الواقع نحو الأفضل في بلدة سبينة يمكن أن نقترح الحلول التالية لمعالجة هذا الواقع آخذين بعين الاعتبار حالة البلدة نفسها ومقوماتها العمرانية والبيئية والمعمارية الحالية والمستقبلية وحالة السكان وظروفهم الاجتماعية والاقتصادية :

١- تعديل ضابطة البناء الخاصة بالبلدة بحيث تتلافى كل السلبيات و تمنح مزيداً من المرونة للوحدات الإدارية في البلدة والسماح ببناء طوابق إضافية والتقليل من مساحات الوجائب وتسمح بتسوية أوضاع الأبنية المخالفة كما لا بد من تخفيض الرسوم المالية المترتبة على تراخيص البناء ، لتشجيع السكان في البلدة على إعادة بناء مساكنهم بطريقة منظمة ومرخصة .

٢- تعديل المخطط التنظيمي للبلدة بشكل مستمر لمعرفة المُ ستجداتوا إسقاطها على أرض الواقع بحيث يواكب التزايد السكاني وتطور القوانين والأنظمة لحركة العمران و التطور العمراني وتأمين احتياجات البلدة من المساكن وفق أسس وتخطيط عمراني لكل مواطن بحاجة إلى

---

[1] الشريف ، احمد .الدراسة الميدانية –أسس وتطبيقات في الجغرافية البشرية ، القاهرة ، دار الفكر العربي ، ٢٠٠٤ ، ص٢٥٨.

السكن ، وهنا تقع المسؤولية على الوحدات الإدارية في البلدة والتي من المفترض أن تقوم كل خمس أو عشر سنوات بدراسة الأراضي غير المشجرة في البلدة وتمنع تنظيم الأراضيالمشجرة منعاً باتاً ، كما وتمنع بناء الأراضي الواقعة خارج حدود التنظيم بغرض توسيع المخطط التنظيمي لإشادة أبنية مرخصة وفق نظام ضابطة البناء ، على أن تتم هذه الإجراءات بسرعة حتى لا تقع البلدة بنفس أخطاء الماضي ، حيث كانت تستغرق دراسة المخطط التنظيمي وا ٕصداره عدة سنوات ،عندها تكون الأراضي المقترح إدخالها ضمن التنظيم قد امتلأت بالأبنية المخالفة ، لذلك لابد من الحد من البيروقراطية والروتين المصاحبان لعملية دراسة واصدرا المخطط التنظيمي ، لذلك لا بد من تعديل المرسوم رقم /٥ / لعام ١٩٨٢ الخاص بالمخططات التنظيمية بحيث يأخذ بعين الاعتبار مشاركة مجتمعية أكبر في إعداد المخططات التنظيمية ويقتصر المدة الزمنية اللازمة في الإعداد والإعلان عنها وتصديقها ويعطي صلاحيات أكبر للوحدات الإدارية .

٣- تنظيم أحياء (غزال – مخيم سبينة) التي تتميز بنسيجها العمراني الرديء ومظهرها المشوه وأزقتها الضيقة عن طريق هدمهاوا ٕعادة بنائها من جديد عن طريق مؤسسة الإسكان الحكومية أو شركات البناء الخاصة وبنائها بشكل عاموديبدلاً من الأبنية المنتشرةأفقياً وفي هذه الحالة نتمكن من الاستهلاك الأمثل للأراضي والحصول على مساكن فائضة عن عدد المساكن المهدمة وهذه المساكن تُطرح للبيع في سوق العقارات لصالح شركات البناء التي قامت بعملية الهدم والبناء ، وهنا يمكن إعطاء الحرية لساكني هذه الأحياء في عملية الاختيار وفق ما يلي :

أ – إذا أراد القاطن في هذه الأحياء مسكن جديد ضمن الحي الذي يقطن به ، فعلى الحكومة أو الجهة المعنية التي تولت عملية البناء والهدم بدفع قيمة إيجار منزل يمكنه من أن يستأجر منزلاً في أي منطقة أخرى حسب رغبته لمدة محددة ، بحيث لا تزيد عن ثلاثة أشهر ريثما يتم تسليمه منزل جديد في الحي الذي يقطن به من قبل الجهة المعنية بهذا الشأن .

ب – أما إن يكن لدى القاطن في هذه الأحياء الرغبة بالسكن بنفس الحي ، ففي هذه الحالة يتم تسليمه قيمة المنزل الذي يقطن به وفق سعره في السوق الرائجة ، على أن يتم الإخلاء الفوري للمنزل خلال فترة تحدده له الجهة المعنية بهذا الشأن ،وفي حال اعتراض المواطن على هذه الحلول المذكورة يحق للحكومة عندها أخراجه بالقوة .

٤- السماح لساكني بقية الأحياء العشوائية في البلدة والتي تتميز بنسيجها العمراني المتواضع والذي يمكن تحسينه والارتقاء به عن طريق أجراء تحسينات على مساكنهم من حيث تدعيم أساستها وتحسين كسوتها الداخلية والخارجية من خلال إلزام أصحابها بمواصفات محددة بحيث تصبح أفضل عن طريق تقديم قروض طويلة الأمد بدون فائدة ، ويمكن أن يقوم العديد من أصحاب

المساكن بتحسين كسوة مساكنهم الداخلية والخارجية وتدعيم أساساتها من تلقاء أنفسهم ودون أعطائهم قروض ، وفق ما تطرحه عليهم لجنة السلامة العامة في محافظة ريف دمشق من مواصفات يتقيدون بها في عملية الاكساء والتدعيم بحيث تصبح مستوفية لشروط الأمان اللازمةوصحية وجميلة في مظهرها الخارجي ، مقابل إعطاء مساكنهم الصفة الشرعية والتنظيمية بدلاً من بقائها مهددة بالهدم في أي لحظة ، مما يجعلهم غير مطمئنين على حاضرهم ومستقبلهم، وهذا ما يسمى بالمعالجة التنفيذية .

٥- تشجيع الجمعيات السكنية على بناء المزيد من الوحدات السكنية في البلدة والتي تلبي حاجة المواطن من المساكن وتحترم إنسانيته وثقافته عن طريق تقديم تسهيلات كتأمين الأراضي اللازمة للبناء داخل المخطط التنظيمي ومنحها تراخيص البناء أو تقديم تسهيلات مصرفية ، لسد احتياجات البلدة في المستقبل من المساكن المنظمة والمريحة وبأسعار تناسب ذوي الدخل المحدود ، وهذا ما يسمى بالمعالجة الوقائية لمنع انتشار البناء العشوائي .

٦- الإسراع في الحد من انتشار مخالفات البناءوا يقاف الزحف العمراني العشوائي باتجاه الأراضي الزراعية وحظر أي إنشاءات خارج المخطط التنظيمي عن طريق التطبيق الجاد للمرسوم رقم /٥٩ / لعام ٢٠٠٨ م ، حيث يلاحظ عدم تطبيق هذا المرسوم بين الوحدات الإدارية في البلدة بنفس السوية ، ففي أحياء تجمعات النازحين ومخيم سبينة للاجئين الفلسطينيين التابعين لمحافظة القنيطرة ووكالة لغوث الدولية فإن الوحدات الإدارية تكون متساهلة إلى حدٍّ ما هنا في قمع مخالفات البناء ، بينما تكون أكثر شدة في أحياء بلدة سبينة التابعة لمحافظة ريف دمشق ، لذلك لا بد من التنسيق بين الوحدات الإدارية في قمع مخالفات البناء دون تميز بين الأحياء التي تشرف عليها هذا الوحدات .

٧- قد تمر سنين كثيرة دون تطبيق هذه الحلول وبالتالي لا بد من إيقاف التوسع الأفقي والشاقولي لهذه الظاهرة لأن التوسع سوف يزيد من تعقيد الأمور مستقبلاً مما يزيد من صعوبة إيجاد الحلول لتلك المشكلات العمرانية .

٨- قيام الدولة من خلال مؤسساتها أو من خلال دعم المؤسسات الخاصة أو مؤسسات القطاع التعاوني أو المشترك بتأمين السكن للمحتاجين بسعر التكلفة أو مع ربح بسيط بهدف منع وامتداد وانتشار مناطق المخالفات الجماعية ، وهنا يمكن أن نضع المقترح التالي الذي يمكن أن يساهم في الحد من انتشارالسكن العشوائي ليس على مستوى البلدة فحسب وا نما على مستوى القطر ككل ، ويحتاج هذا الحل إلى مبالغ كبيرة يتم تجميدها لفترات تزيد على عشر سنوات ولكنها ستعطي أرباحاً بشكل تدريجي خلال السنوات التي تليها ، ويتضمن المقترح ما يلي :

أن تقوم الحكومة عن طريق وزارة الإسكان والتعمير أو عن طريق شركات البناء الخاصة القيام بعملية البناء تحت أشراف الحكومة ، بحيث يتم شراء الأراضي غير الصالحة للزراعة المحيطة بالمدن وغيرها من المناطق ومن ثم وضع مخططات لأحياء أو ضواحي أو مدن جديدة تراعي مختلف الشروط والاحتياجات البيئية والسكانية والعمرانية والخدمية والاقتصادية والجمالية .

لو افترضنا أن الحكومة قامت بشراء دونم الأرض الواحد بسعر مليون ونصف المليون ليرة سورية وهو سعر جيد إذا ما قورن مع ثمن المتر المحدد وفق القانون رقم /٦٠ / عام ١٩٧٩ م ، على أن يتم البناء على مساحة /٤٠% / وترك المساحة المتبقية والبالغة /٦٠% / للمرافق الخدمية الأخرى ،على أن يتم بناء ثمانية طوابق ، وبناءً عليه يمكن أن نحسب التكلفة الإجمالية البناء من خلال ما يلي :

١- حسب إحصائيات المكتب المركزي للإحصاء فأن تكلفة بناء المتر المربع الواحد على الهيكل متفاوت بين المحافظات أعلاها في ريف دمشق بتكلفة /٣٠٠٠ ليرة سورية / ، وا ٕجمالي المساحة الطابقية ضمن الدونم الواحد ستكون /٣٢٠٠ متر مربع / ، مما يعني تكلفة البناء ستكون :

٣٢٠٠ x ٣٠٠٠ = ٩٦٠٠٠٠٠ ل.س .

٢- يُضاف إلى التكلفة مبلغ /٢٥٠ ل.س / للمتر المربع الواحد للكسوة الخارجية (طينة مع رشة تيرولية) ، على افتراض أن المساحة الخارجية للبناء ستكون تقريباً حوالي /٣٣٦٠٠ / متراً :

٣٣٦٠٠ x ٢٥٠ = ٨٤٠٠٠٠٠ ل.س .

٣- بناءً على الخطوتين السابقتين مع إضافة سعر الأرض تصبح تكلفة البناء الإجمالية حوالي /١٩٥٠٠٠٠٠ ل.س / ، إذا ما أضفنا إلى هذه التكلفة أرباح الشركات التي ستقوم بعملية البناء والمصارف التي ستُمول عملية البناء مبلغ / ٥٨٥٠٠٠٠ ل.س /، أي بحدود /٣٠ % / من إجمالي التكلفة ، موزعة بين شركات البناء /٢٣ % / والمصارف التي ستمول عملية البناء /٧% / ، فتصبح التكلفة الإجمالية للبناء حوالي /٢٥٣٥٠٠٠٠ ل.س / وبناءً عليه ستكون تكلفة المتر المربع الواحد حاصل قسمة التكلفة الإجمالية للبناء مع المساحة الإجمالية للبناء:

٢٥٣٥٠٠٠٠ / ٣٢٠٠ = ٧٩٠٠ ل.س للمتر المربع الواحد على الهيكل .

هذا يعني أن شقة سكنية على الهيكل مساحتها /١٠٠ متر مربع/ سيكون سعرها /٧٩٠٠٠٠ ل.س / ، على أن يتم تسليم الشقة بعد ثلاث سنوات وفي حال التأخير عن التسليم تعاقب الشركات المخالفة ، ولا يحتاج المكتتب لتسديد دفعة أولى كون أغلب المحتاجين للسكن من ذوي الدخل

المحدود ، على أن يقوم المكتتب بتسديد مبلغ شهري للبنك قيمته /٦٠٠٠ ل.س / وخلال مدة / ١١ / عاماً يكون المكتتب قد سدد سعر مسكنه بالتقسيط المريح .

وبالمقارنة بين سعر الشقة حسب هذه الدراسة مع سعرها في التجمعات السكنية الحديثة في بلدة سبينة فهي أقل بنحو النصف (٥٠ %) وبنحو الثلثين (٦٥%) عن سعر الشقة في قرية أشرفية صحنايا الواقعة في غرب البلدة ، مع العلم بأن السعر حسب الدراسة بالتقسيط بينما في تلك التجمعات سعرها نقدي ، وبالتالي فالسعر قابل للزيادة في ما لوتم تقسيط سعر الشقة في سبينة أو أشرفية صحنايا.

أما إذا أراد المكتتب استلام شقته جاهزة للسكن، فيمكن أن نضيف في هذه الحالة تكلفة الإكساء مع العلم بأن تكلفة إكساء المتر المربع الواحد وسطياً حوالي (٥٠٠٠ ليرة سورية) ، وهذا يعني أن شقة سكنية مساحتها /١٠٠ م ٢ / تكلفة إكسائها الداخلي حوالي /٥٠٠٠٠٠ ليرة سورية /، وعليه فإن تكلفة الشقة الإجمالية (جاهزة للسكن) بمساحة / ١٠٠ م ٢/ هي :

٧٩٠٠٠٠ + ٥٠٠٠٠٠ = ١٢٩٠٠٠٠ ل.س .

وفي هذه الحالة يمكن زيادة القسط الشهري إلى نحو /٧٢٠٠ ل.س / وخلال مدة / ١٥ عاماً/ يكون المكتتب قد سدد سعر مسكنه الجاهز للسكن بالتقسيط المريح .

بهذا الحل تكون الحكومة قد أوجدت مساكن نظامية حديثة ومرخصة وتناسب ذوي الدخل المحدود ، وحافظت على الأراضي الزراعية ومنعت توسع السكن العشوائي مع توفر البديل لكل مُحتاج للسكن ، وتخلصت من جشع تجار البناء وخفضت من أسعار المساكن .

رابعاً – المشكلات الخدمية في بلدة سبينة :

يغلبُ على العمران في بلدة سبينة السكن العشوائي بنسبة تصل إلى / ٨١,٤ % / من مساحة العمران في البلدة ، وإن كانت هذه الظاهرة تعود بالأساس إلى السبعينات والثمانينات من القرن الماضي نتيجة حركة نزوح أبناء الجولان السوري واللاجئين الفلسطينيين وعجز الوحدات الإدارية عن حل هذه المشكلة وتأمين البديل المناسب ،مما شكل ضغطاً كبيراً على البنية التحتية الأساسية في البلدة وعلى مجمل الخدمات السكانية وفيما يلي نتحدث عن هذه المشكلات :

١- **– تعدد الجهات الوصائية :**

يُلاحظ انخفاض مستوى واقع الخدمات في البلدة بسبب نقص الإمكانات المالية من جهة وتعدد الجهات الإدارية المسؤولة عن الخدمات في البلدة مما أدى إلى تفاوت جودة ونوعية الخدمات بين الأحياء التي تشرف عليها هذه الوحدات يُضاف إلى ما سبق عدم وجود تنسيق

فيما بين هذه الجهات الخدمية ، والجدول رقم (٢٢) يبُ ين الجهات الإدارية المسؤولة عن الواقع الخدمي في بلدة سبينة .

الجدول رقم (٢٢) الجهات الإدارية المسؤولة عن الخدمات في بلدة سبينة [1]

نوع الخدمات	الجهة المسؤولة عن الخدمات
خدمات التربية والتعليم	– مديرية التربية في محافظة ريف دمشق – مديرية التربية في محافظة القنيطرة –مكتب التعليم – وكالة الغوث الدولية في سوريا
خدمات الصحة	– مديرية التربية في محافظة ريف دمشق – مديرية التربية في محافظة القنيطرة – مكتب الصحة – وكالة الغوث الدولية في سوريا
خدمات النظافة	– بلدية سبينة –ريف دمشق – بلدية سبينة لتجمع النازحين – القنيطرة – مكتب شؤون صحة البيئة التابع لوكالة الغوث
خدمات الاتصالات	المؤسسة العامة للاتصالات السلكية واللاسلكية بدمشق
خدمات المياه	– وحدة مياه سبينة – ريف دمشق – وحدة مياه سبينة لتجمع النازحين –القنيطرة – مكتب شؤون صحة البيئة التابع لوكالة الغوث
خدمات الكهرباء	الشركة العامة لكهرباء محافظة ريف دمشق
خدمات الثقافة	مديرية الثقافة بريف دمشق

٢– مـُ شكلات المياه :

- تـُعاني البلدة من نقص في عدد آبار المياه التي تغذيها لاسيما في مخيم سبينة للاجئين الفلسطينيينوالذي يعتمد على بئر ين فقط في تغذية منازل المخيم .
- تعرض ُ شبكة المياه في سبينة إلى استجرار المياه منها بصورة غير مشروعة من قبل العديد من الأهالي (سرقة المياه).

[1] الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية .

● تُعاني شبكة المياه في سبينة من تسرب وهدر كمية كبيرة من المياه نتيجة سوء تنفيذ الشبكة التي قام بتنفيذها القطاع الخاص ، كل ذلك ساهم في طول مدة التقنين بمعدل /٤٨ / ساعة تقنين كل ثلاثة أيام .

● تفتقر البلدة إلى وجود مياه صالحة للشرب ، لذلك فإن السكان يقومون بتأمينها عن طريق شرائها من الباعة الجوالين والتي لا يُعرف مصدرها .

٣- مشكلات الكهرباء :

● تعاني الشبكة الكهربائية في البلدة من ارتفاع الفاقد الكهربائي بسبب استجرارها بصورة غير مشروعة من قبل العديد من السكان (سرقة الكهرباء) .

● امتداد الأسلاك الكهربائية على جدران المنازل والأعمدة الكهربائية بصورة عشوائية ، ووجود الكثير منها غير معزول مما يجعلها خطرة على حياة السكان من جهة وسهولة استجرار الكهرباء منها بصورة غير مشروعة من جهة أخرى ، مما يجعلها تعاني من كثرة الانقطاعات المتكررة في التيار الكهربائي .

٤- مشكلات الصرف الصحي :

● تُعاني بعض خطوط الشبكة من صغر حجمها وعدم تناسبها مع عدد السكان وفضلاتهم بسبب قِدمها مما يؤدي إلى كثرة انسدادها .

● وجود العديد من المنازل في البلدة المتوضّعة على أطراف حي غزال غير مخدمة بشبكة الصرف الصحي بسبب عدم قدرة البلدية على تخديمها لنقص الإمكانات المالية لديها مما جعلها تعتمد على الحفر الفنية .

● تُعاني بعض الأراضي المتوضعة على أطراف البلدة من التلوث بمياه الصرف الصحي والذي لا تزال بعض المنازل تصرف مياهها إليها نتيجة تأخر الوحدات الإدارية في تحويل خطوطها إلى الشبكة الرئيسية .

٥- مشكلات الطرق والمواصلات ونقل الركاب :

● تُعاني شبكة الطرق في البلدة من ضعف تخطيطها وكثرة الازدحام فيها نتيجة ضيقها وعدم وجود إشارات مرور أو أنفاق لتخفيف الازدحام ، كل ذلك ساهم في عدم قدرة وسائط النقل العام الحكومي على دخول البلدة وبقائها متمركزة على مدخلها .

● تُعاني الأرصفة في البلدة من رداءتها وسوء التبليط وأشغالها من قبل بائعي الخضار والفواكه وأصحاب المحلات التجارية ومبيت السيارات عليها على الرغم من حاجة السكان الماسة لها.

- وجود العشرات من الشوارع في البلدة لا تزال غير معبدة .
- تفتقرُ البلدة إلى وجود مواقف نظامية لوسائط النقل العام .
- تُعاني اغلب شوارع البلدة من عدم توفر الإنارة فيها .

٦- مُشكلات التربية والتعليم :

- تُعاني مؤسسات التربية والتعليم في البلدة من ارتفاع عدد الطلاب في الشُعبة الواحدة .
- تفتقرُ البلدة إلى وجود رياض للأطفال تتبع للقطاع الحكومي مما جعل أعداد تلاميذ هذه المرحلة قليل جداً بسبب عدم قدرة الكثير من السكان على إرسال أبنائهم إلى رياض الأطفال الخاصة في البلدة بسبب انخفاض مستوى دخلهم وارتفاع أجور هذه الرياض .
- تفتقرُ العديد من مؤسسات التربية والتعليم في البلدة إلى وجود مخابر و قاعات للحواسيب لتنمية قدرات الطلاب على استخدام تقنيات الحواسيب .

٧- -مُشكلات الخدمات الصحية :

- تُعاني الخدمات الصحية من تدني جودتها بسبب نقص الأجهزة والوسائل الطبية الضرورية في المراكز الصحية .
- يُعاني بعض سكان البلدة من مشكلات صحية نتيجة حرق النفايات وقيام العديد من المنشات الصناعية بطرح ملوثاتها في الهواء .
- تفتقرُ البلدة إلى وجود اختصاصات طبية ضرورية تلبي حاجة المواطنين مع نقص كمية الأدوية التي تعطى للمرضى .
- ارتفاع أسعار الخدمات الصحية التي تقدمها المشافي الخاصة في البلدة .

٨- مُشكلات النظافة والحدائق :

- تفتقرُ البلدة إلى وجود حاويات قمامة في معظم أحيائها، مما يجعل الأهالي يقومون برمي القمامة بشكل عشوائي وعدم التقيد بمواعيد رميها في الأوقات المحددة .
- عدم قدرة آليات النظافة على دخول بعض شوارع البلدة بسبب ضيقها من جهة وعدم تعبيدها من جهة أخرى .
- انتشار مكبات القمامة وأكوام من الأنقاض والأتربة على أطراف البلدة وبين المنازل مما ساعد على انتشار الحشرات والقوارض والكلاب والأمراض والروائح الكريهة .
- تُعاني الوحدات الإدارية في بلدة سبينة من نقص في آليات وعمال النظافة مما يساهم في تأخير عملية ترحيل القمامة من بعض أحيائها .
- تفتقرُ البلدة إلى وجود حدائق خضراء على مستوى الأحياء لتلبية احتياجات السكان الروحية والنفسية فضلا عن دورها الجمالي .

٩- **المـُشكلات الثقافية والرياضية :**

- تـُعاني البلدة من تدني مستوى الواقع الثقافي والرياضي نتيجة افتقارها إلى مكتبات عامة وقاعات للحواسيب وعدم قيام المركز الثقافي بمهامه على الوجه المطلوب بسبب صغر مساحته وافتقاره إلى وجود مسرح و قاعات للمطالعة أو القيام بأي دورات تعليمية أو مهنية للأهالي في البلدة .
- تفتقـُ البلدة إلى وجود ملاعب رياضية لقضاء أوقات الفراغ وخاصة للشباب بالإضافة إلى تنمية و مهاراتهم وقدراتهم البدنية .

١٠- **مـُشكلات الخدمات التجارية :**

- تفتقر البلدة إلى وجود أسواق متخصصة ببيع صنف واحد من المنتجات (كالألبسة الجاهزة – الأحذية – اللحوم – الأقمشةوغير ها من المنتجات) ويقتصر وجودها بشكل متفرق ضمن أحياء البلدة لاسيما على الشارع الرئيسي .
- يقتصر نشاط المؤسسات الاستهلاكية في البلدة على بيع صنف أو اثنين فقط من المنتجات الغذائية (السكر – الأرز) .

١١- **مشكلات خدمية أخرى :**

- تفتقر البلدة إلى وجود خدمات القضاء والنيابة العامة وخدمات الإطفاء والخدمات المالية وخدمات الأحوال الشخصية والسجل المدني فالسكان مضطرون للسفر إلى ناحية ببيلا من أجل الحصول على هذه الخدمات التي أصبحت ضرورية في الوقت الحاضر للحاجة الماسة لها ، كما أن الخدمات الأمنية ليست بالمستوى المطلوب حيث تكثر المشاجرات والسرقات وتعاطي المسكرات والحبوب المخدرة وتجارة المفرقعات والدخان المهرب .

خامساً – آفاق الارتقاء بالأوضاع الخدمية :

على مـُخططي المدن العاملين في مجال الهندسة المدنية والمعمارية أن يستعينوا ويتعاونوا مع الاختصاصين العاملين في مجال العلوم الإنسانية ومن بينهم المتخصصين في جغرافية العمران والمدن والخدمات على تقدير حاجة السكان للمساكن و الخدمات الضرورية ومعالجة الجانب الإنساني من كتل الاسمنت والمساحات الخضراء والحدائق والطرقات وغير ذلك من الخدمات التي لها علاقة بحياة المواطن أكثر من كونها جمالية .

وللارتقاء بالأوضاع الخدمية في بلدة سبينة نرى من المهم اتخاذ إجراءات عديدة تصب في مصلحة ذلك مثل :

١- زيادة ميزانيات الوحدات الإدارية والتنسيق فيما بينهاوإعطاء صلاحيات أكبر لهذه الوحدات لدراسة المشاريع وتنفيذها والأشراف عليها .

٢- زيادة عدد آبار المياه وتحسين وضع الشبكة كي تغطي كل أرجاء البلدة ولتلبية الاحتياجات الحالية والمستقبلة وتقليل عدد ساعات التقنين .

٣- زيادة عدد الكادر الفني في وحدات المياه في البلدة بهدف مراقبة الشبكة وصيانتها بشكل مستمر لمنع الهدر الحاصل في الشبكة ومنع التعدي غير المشروع عليها من الأهالي ، وفرض عقوبات صارمة بحق المخالفين .

٤- الإسراع في عملية نقل عدادات الكهرباء إلى خارج المنازل وتمديد الأسلاك الكهربائية تحت الأرض ، مما يساعد على الحد من الاستجرار غير المشروع التي تتعرض له الشبكة الكهربائية وحماية أروح السكان من الخطر الناتج عن الأسلاك الكهربائية المعزولة .

٥- زيادة عدد مراكز التحويل الكهربائية لتلبية احتياجات السكان المتزايدة ولتقليل الأعطال التي تتعرض لها الشبكة نتيجة الضغط الكبير عليها .

٦- توسيع شبكة الصرف الصحي في البلدة بحيث تغطي كافة منازل البلدة ، والإسراع في عملية ربط كافة خطوط الشبكة الفرعية بالشبكة الرئيسية (قناة صهيا) التي تمر في البلدة ، والعمل على تغيير بعض خطوط شبكة الصرف الصحي القديمة التي تعاني من صغر حجمها والتي لا تتناسب مع حجم الفضلات الكبير .

٧- إزالة البسطاتوإشغالات الأرصفة المنتشرة بشكل رئيسي في الشوارع الرئيسية التي تعيق حركة المارة والسيارات في البلدة .

٨- تعبيد وتزفيت الشارع الذي يحيط بالمخطط التنظيمي بعرض /٣٠ / متر والذي يمر جزء كبير منه فوق قناة الصرف الصحي الرئيسية ، وذلك لتتمكن وسائط النقل العام الحكومي من دخول البلدة وخدمة سكانها بدلاً من بقائها متمركزة على مدخلها.

٩- تزويد كافة منازل البلدة بخطوط هاتفية أرضيةمن خلال زيارة أعداد العلب الهاتفية في الأحياء التي تعاني من ازدحام شديد ونقص في الخطوط الهاتفية .

١٠- إحداث رياض أطفال تتبع للقطاع الحكومي بهدف تطوير شخصية الطفل ونمو قدراته ومواهبه ، ومن أجل زيادة أعداد تلاميذ هذه المرحلة لعدم قدرة الأهالي على تسجيل أطفالهم في مؤسسات القطاع الخاص نتيجة ارتفاع قيمة القسط السنوي .

١١- تزويد مؤسسات التربية والتعليم في البلدة بمخابر و حواسيب لتنمية مواهب الطلاب على تقنية استخدام الحواسيب .

١٢- رفد المراكز الصحية الحكومية في البلدة بأجهزة طبية متطورة ، وإحداث اختصاصات جديدة تلبي حاجة المواطنين بدلاً من توجه السكان إلى المدينة للحصول على هذه الخدمات .

١٣- زيادة عدد آليات وعمال النظافة للقيام بعملية ترحيل القمامة من أحياء وشوارع البلدة بشكل يومي ، ووضع حاويات قمامة في جميع شوارعها ، والقيام بعملية رش المبيدات بشكل مستمر صيفاً للقضاء على الحشرات .

١٤- تشجير الحدائق الموجودة في البلدةكي تُسهم في تحقيق الغايات الترويحية للسكان وتحسن الشروط البيئة في البلدة .

١٥- زيادة أسواق البلدة وتطوير الأسواق القائمة بحيث يستطيع السكان تلبية كل حاجاتهم ، ودعم المؤسسات الاستهلاكية الموجودة في البلدة بالمواد الغذائية الرئيسية والمنظفات وغيرها من المستلزمات الضرورية لتأمين احتياجات المواطنين الاستهلاكية بأسعار مقبولة .

يتطلب الارتقاء بالأوضاع العمرانية والخدمية في البلدة تضافر جهود جميع الوحدات الإدارية في البلدة والتنسيق مع الوزارات المعنية من خلال أعداد دراسات لمختلف الجوانب العمرانية والخدمية تشرف عليها لجنة مؤلفة من اختصاصين في مجال العمارة والهندسة المدنية إلى جانب الجغرافيين والاجتماعيين وغيرهم ممن يعول عليهم في تنمية البلدة والارتقاء بأوضاعها ، ومن أهم الخطوات التي ينبغي أن تقوم بها هذه اللجنة هو تقييم دقيق لواقع البلدة الحالي والاستفادة من الأخطاء التي تعرضت لها البلدة للارتقاء بهذا الواقع نحو الأفضل من خلال أعداد الخطط المناسبة لحل مشاكلها وتطويرها ، وان تضع الخطة في أولوياتها قضايا التخلص من السكن العشوائي وتوفير الخدمات .

في هذا الإطار يجب الإشارة هنا إلى آخر ما أطلقته الحكومة السورية ضمن سياسة الإصلاح التي تنتهجها على صعيد تحسين الواقع الخدمي والعمراني من خلال منح الوحدات الإدارية صلاحيات أكبر للارتقاء بهذين الواقعين نحو الأفضل في كافة المدن والبلدات والقرى ، حيث صدر المرسوم التشريعي رقم /١٠٧/ تاريخ ٢٠١١/٨/٢٣ المتضمن قانون الإدارة المحلية والذي يهدف إلى [1]:

١- تطبيق لا مركزية السلطات والمسؤوليات وتركيزها في أيدي فئات الشعب تطبيقا لمبدأ الديمقراطية الذي يجعل الشعب مصدر كل سلطة من خلال توسيع وتحديد واضح وغير مزدوج

[1] المرسوم التشريعي رقم /١٠٧/ لعام ٢٠١١ م، جريدة الثورة ،العدد ١٤٦١٩ ، تاريخ ٢٠١١/٨/٢٤ ، ص٢ ، للاستزادة يمكن الاطلاع على بعض مواد هذا المرسوم في قسم الملاحق أخر الرسالة .

لسلطات وصلاحيات مجالس الوحدة الإدارية لتمكينها من تأدية اختصاصاتها ومهامها في تطوير الوحدة الإدارية اقتصادياً واجتماعياً وثقافياً وعمرانياً

٢- إيجاد وحدات إدارية قادرة على عمليات التخطيط والتنفيذ ووضع الخطط التنموية الخاصة بالمجتمع المحلي وتنفيذ المشاريع الخاصة بها بكفاءة وفعالية من خلال تعديل مستويات الوحدات الإدارية وتحديد هيكليتها المحلية بما يتماشى مع الوظيفة الأساسية لها .

٣- تعزيز الإيرادات المالية للوحدات الإدارية لتمكينها من ممارسة دورها التنموي في المجتمع المحلي إلى جانب الدور الخدمي .

٤- النهوض بالمجتمع في إطاره المحلي والمساعدة على النمو المتوازن وتكافؤ الفرص بين المناطق بتكريس التعاون بين الوحدات الإدارية من خلال أحداث إدارات مشتركة تستطيع أن تنفذ برامج ومشاريع كبرى بشك كفؤ وفعال .

٥- تبسيط الإجراءات لتأمين الخدمات للمواطنين عن طريق أنشاء مراكز خدمة للمواطن تختص بمنح الرخص والخدمات والرعاية كافة بشكل مباشر من قبل مجالس الوحدات الإدارية والوزارات المعنية.

النتائج والمقترحات

أولاً – النتائج :

تناول هذا البحث الحديث عن العوامل الرئيسية التي لعبت دوراً في انتشار العمران العشوائي في البلدة والتي تتشابه إلى حدا ما مع العوامل التي ساهمت في نشوء السكن العشوائي في مدينة دمشق وضواحيها ، كما تناول الحديث عن الجانب العمراني ومراحل التوسع العمراني التي شهدته البلدة خلال ستون عام ، والخدمات المتوفرة فيها بالدراسة والتحليل ليخرج بمجموعة من النتائج أهمها :

١- شهدت بلدة سبينة تحول حضري سريع من قرية زراعية وادعة في أحضان الغوطة إلى بلدة عمرانية بحجم المدينة منذ السبعينات والثمانينات من القرن الماضي نتيجة الهجرة الوافدة إليها والنمو السكاني ، مما شكل ضغطاً على الجوانب الخدمية فيها .

٢- نمت بلدة سبينة في الفترة الواقعة ما بين عامي /١٩٧٠ – ٢٠١٠ م نُمواً ديموغرافياً سريعاً ، كان لعامل الهجرة الوافدة دوراً كبيراً حيث بلغت نسبة المهاجرين إلى البلدة عام /٢٠١٠ / ما يقارب /٩٢ % / من إجمالي عدد سكان البلدة البالغ عددهم /٧٣٢٦٠ نسمة / ، وتفاوتت معدلات النمو خلال تلك الفترة ويمكن رصدها من خلال التعدادات السكانية :

- بين عامي / ١٩٧٠ – ١٩٨١ م / كانت نسبة النمو السكاني خلالها كبيرة بلغت حوالي (١٠٠ %) أو ما يعادل /٩ % سنوياً / .
- بين عامي /١٩٨٢ – ١٩٩٤ م / ارتفعت نسبة النمو السكاني فيها بنسبة أكبر وصلت إلى نحو (١٥١ %) ، أو ما يعادل /١١،٦ % سنوياً / .
- بين عامي / ١٩٩٥ –٢٠٠٤ م / تراجعت فيها نسبة النمو السكاني ووصلت خلال هذه الفترة إلى نحو (٤١،٥ %) أو ما يعادل /٤،١ %سنوياً / .
- بين عامي / ٢٠٠٥ – ٢٠١٠ م / حافظت فيها معدلات النمو على نسبها السابقة التي كانت مابين عامي /١٩٩٥ – ٢٠٠٤ / .

٣- لعب الموقع الجغرافي للبلدة بالقرب من العاصمة وتوفر فرص عمل في المنشآت الصناعية المتوفرة في البلدة دوراً في قدوم أعداد من المهاجرين للإقامة والسكن فيها ،حيث تتركز في البلدة /٨٠٠/ منشأة صناعية بعضها تتبع للقطاع العام وأخرى للقطاع الخاص ساهمت في توفير فرص العمل لعدد من سكان البلدة ، فضلاً عن النشاط التجاري والحرفي الذي يشكل دخلاً لعدد كبير من سكانها على الرغم من بساطته.

٤- بينت الدراسة أن التشريعات الخاصة بمعالجة أوضاع السكن العشوائي والتي صدرت منذ الستينات من القرن الماضي لعبت دوراً سلبياً في انتشار مخالفات البناء لوجود ثغرات ضمن هذه التشريعات ، ولعدم وجود بدائل ، ولوجود مجموعة من الفاسدين في موقع المسؤولية مناط بهم تطبيق هذه التشريعات ممن فضلوا المصلحة الشخصية على المصلحة العليا للوطن .

٥- بينت الدراسة أن قمع مخالفات البناء وإزالتها لم تكن الحل المجدي لمنع تمدد وانتشار مناطق المخالفات الجماعية سواءً في الأراضي الزراعية أو ضمن التنظيم .

٦- بينت الدراسة أن صعوبة امتلاك مساكن نظامية وارتفاع أسعارها في العاصمة دفع بالعديد من المهاجرين للسكن في البلدة وغيرها من ضواحي دمشق وبناء مساكنهم كيفما اتفق .

٧- بينت الدراسة أن سبينة مرت خلال نموها العمراني بأربع مراحل :

أ – **المرحلة الأولى** : كانت خلال الفترة الواقعة بين عامي (١٩٥٠ –١٩٧٠) امتدت عشرين عاماً تميزت بقلة مظاهر العمران وانحصاره ضمن البلدة القديمة على مساحة محدودة تقدر بنحو/٤،٥ ١هكتاراً / ، وكانت بلدية يلدا تشرف على النواحي العمرانية والخدمية فيها.

ب – **المرحلة الثانية** : امتدت خمسة عشر عاماً من عام (١٩٧١- ١٩٨٥) شهدت نمواً عمرانياً كبيراً وعشوائياً بسبب الأعداد الكبيرة من المهاجرين والمهجرين الذين قصدوا البلدة في هذه المرحلة ،حيث وصلت مساحة العمران في هذه المرحلة إلى نحو/٦٦ هكتار/، وشهدت هذه المرحلة إحداث بلدية في سبينة عام ١٩٧٥ م .

ج – **المرحلة الثالثة** : امتدت ثمانية عشر عاماً من (١٩٨٦ – ٢٠٠٤) تعد من أهم مراحل النمو التي شهدته البلدة ، حيث وصلت مساحة العمران إلى نحو (١٣١هكتاراً) بزيادة قدرها / ٩٨% / عن المرحلة السابقة ، وامتد العمران إلى خارج حدود البلدة القديمة ، شهدت هذه المرحلة نمواً عمرانياً أفقياً وشاقولياً ، كما شهدت وضع أول مخطط تنظيمي للبلدة عام ١٩٨٦ م وتم تعديله عام ٢٠٠٤ م ، وخلال هذه المرحلة أحدثت بلدية عام / ١٩٩٨م / للأشراف على الواقع العمراني والخدمي في تجمعات النازحين الواقعة ضمن البلدة تتبع لمحافظة القنيطرة .

د- **المرحلة الرابعة** : تمثل الفترة الراهنة من عام/ ٢٠٠٥ وحتى ٢٠١١ م / تميزت بظهور العمران المنظم في البلدة على نطاق كبير ضمن توسع البلدة بمساحة تقدر /٢٥ هكتار / ، نتيجة إدخال مساحات خالية من الأراضي معدة للتوسع المنظم والحديث داخل المخطط

التنظيمي ، كما شهدت ظهور عمران عشوائي امتد أغلبه بشكل عامودي ضمن الأبنية المشادة سابقاً بشكل مخالف.

٨- تم وضع مخططين تنظيميين للبلدة ، صدر المخطط الأول عام ١٩٨٦ م بعد /١١/ عام على أحداث بلدية في سبينة وكانت مساحته /٢٤٥ هكتار / ، لم يأخذا المخطط التنظيمي بعين الاعتبار التزايد السكاني والهجرة الوافدة إليها ، كما لم تراعِ فيه الاستخدامات العمرانية والخدمية ، أما المخطط الثاني صدر عام/ ٢٠٠٤ م / بعد مرور /١٨ عام /من صدور المخطط الأول بمساحة /٤٧٠ هكتار / بزيادة قدرها /٢٢٥هكتار /عن المخطط الأول ، وخلال تلك الفترة شهدت البلدة توسع فوضوي على حساب الأراضي الزراعية.

٩- توسعت مساحة العمران في بلدة سبينة خلال الفترة الواقعة مابين ١٩٧٠- ٢٠١٠ م من /١٤،٥ /هكتار إلى / ١٥٦ / هكتار، أي أنها تضاعفت أكثر من عشرة مرات عما كانت عليه عام/ ١٩٧٠ م /، وكانت الغالبية العظمى من المساحة لصالح العمران العشوائي ، وكان التوسع على حساب الأراضي الزراعية .

١٠- يقسم العمران في بلدة سبينة إلى نوعين :

أ – العمران العشوائي : يغطي مساحة كبيرة من المخطط التنظيمي بحدود /١٢٧ هكتار/ بنحو /٨١،٤ % / من مساحة العمران في البلدة ، وينتشر بشكل رئيسي ضمن مناطق البلدة القديمة ، بدأ بالظهور منذ السبعينات من القرن الماضي بعد أن شهدت البلدة هجرة وافدة إليها، يمتاز هذا النوع من العمران بموصفاته الإنشائية الرديئة ومظهره الخارجي المشوه، وبامتداده بشكل أفقي واستهلاكه لمساحات كبيرة من الأراضي .

ب- **العمران المنظم** : يطغي على مساحة محدودة من المخطط التنظيمي بحدود /٢٩ هكتار / بنحو/ ١٨،٦ % / من مساحة العمران في البلدة بما فيها الأبنية التي لا تزال قيد البناء والإكساء ، ويقتصر وجوده ضمن مناطق توسع البلدة ، بدأ الظهور بعد تعديل المخطط التنظيمي عام ٢٠٠٤ م ،والذي خصص مساحات معدة للتوسع العمراني المنظم ، يمتاز هذا النوع من العمران باستيفائه للشروط الهندسية والصحية والقانونية المطلوبة ومظهرها الخارجي الجميل و بامتداده الشاقولي.

١١- بينت الدراسة أن الاستخدام السكني يحتل أكبر مساحة من المخطط التنظيمي تقدر حوالي /١٥٦هكتار / يليه استخدام النقل والمواصلات بمساحة /١٣٠ هكتار / ثم الاستخدام الصناعي بمساحة /١٠١هكتار/ وتحتل هذا الاستخدامات (٨٢،٣ %) من مساحة المخطط التنظيمي عام ٢٠١٠ م .

١٢- كشفت الدراسة حالة من الرضا عن الواقع الخدمي في البلدة على الرغم من تدني جودة بعض الخدمات فيها ، فحسب الدراسة الميدانية تبين أن :

- /٩٣ % / من الأهالي يصفون وضع شبكة الكهرباء في البلدة بالجيد والمقبول .
- /٧٦ % / من الأهالي يصفون وضع شبكة المياه في البلدة بالجيد والمقبول .
- /٧٠ % / من الأهالي يصفون وضع شبكة الصرف الصحي في البلدة بالجيد والمقبول .

كما تحتوي البلدة على /٤٠ / مؤسسة تعليمية لمختلف المراحل الدراسية و/ ٤ / مراكز صحية حكومية ومستشفيين يتبعان للقطاع الخاص و/ ٦٠ / بئر ماء و /١١٨/ مركز تحويل كهربائي و/٤٥ / وسيلة نقل حكومية حديثة مخصصة لنقل الركاب من البلدة إلى العاصمة .

١٣- بينت الدراسة أن الضغط السكاني والكثافة العمرانية المرتفعة في البلدة القديمة أدت إلى انعدام وجود الحدائق والمراكز الترفيهية والساحات والملاعب الرياضية ، لعدم تخصيص أي مساحات لها وا إشغال الأرض بالمساكن .

١٤- بينت الدراسة أن نسبة المعلمين لعدد الطلاب في مؤسسات التربية والتعليم في البلدة في العام الدراسي ٢٠١٠-٢٠١١ كانت بحدود معلماً لكل /٢١ طالباً / ، تتفاوت هذه النسبة بين مؤسسات التربية والتعليم في البلدة أفضلها في مرحلة التعليم الثانوي المهني (التجاري – النسوي) بحدود معلماً لكل /١٢،٨طالباً / ، وأدناها في مرحلة التعليم الأساسي بحدود معلماً لكل / ٢٢ طالباً / .

١٥- بينت الدراسة أن عدد الطلاب في الشعبة الواحدة في مؤسسات التربية والتعليم في البلدة في العام الدراسي ٢٠١٠-٢٠١١ م كانت بحدود /٣٥،٦ طالباً / في الشعبة ، تتفاوت هذه النسبة بين مؤسسات التربية والتعليم في البلدة حيث كانت أفضلها في مرحلة رياض الأطفال بمعدل / ٢٤,٨ تلميذاً / في الشعبة الواحدة وأدناها في مرحلة التعليم الأساسي بحدود /٣٦ طالباً / في الشعبة الواحدة .

١٦- بينت الدراسة انخفاض عدد الأطباء بالنسبة لعدد السكان في البلدة ، حيث بلغت طبيب أسنان لكل / ٤٢٦٤ / مواطناً ، و طبيباً لكل / ٢٢٦٥ / مواطناً ، وهو أقل من المعدل الوسطي على مستوى القطر، والذي بلغ نحو طبيب أسنان لكل /١١٣٦ / مواطناً ، وطبيباً لكل / ٦٢٨ / مواطناً .

١٧-بينت الدر اسة عدم وجود تنسيق بين المراكز الصحية في البلدة بسبب اختلاف الجهات المشرفة على هذه المراكز ،بالإضافة إلى وجود نقص في عدد الأطباء بالنسبة لعدد السكان .

١٨- بينت الدراسة أن البلدةتفتقر إلى مياه صالحة للشرب وإ لى خدمات القضاء والنيابة العامة وخدمات الإطفاء والخدمات المالية .

ثانياً – المقترحات :

بناءً على النتائج التي توصلت إليها الدراسة نقترح جملة من المقترحات التي يمكن إيجازها في الآتي :

١- انتهاج التخطيط العمراني الذي ينظم عملية تخطيط التجمعات السكنية والحد من التوسع العشوائي ليس في البلدة فحسبوا إنما على مستوى القطر ككل ، حيث أدت الفوضى العمرانية التي شهدتها البلدة خلال السنوات الماضية إلى نمو العشوائيات إلى نحو /٨١,٤% / من جملة المساحة العمرانية في البلدة .

٢- العمل على تحويل المنطقة الحرفية المخصصة لتجارة مواد البناء إلى حديقة مركزية ومدينة ألعاب للأطفال تحقق المتعة والفائدة لهم بدلاً من بقائهم يلعبون في الشوارع والأزقة .

٣- تشجيع القطاع الخاص في توسعه الخدمي التعليمي والصحي، وذلك وفق شروط ولوائح تخدم العملية التعليمية وفي كافة أحياء البلدة والعمل على مراقبة كفاءة خدماته وفق المعايير المعمول بها.

٤- إشراك السكان في الرأي والمقترحات والحلول الممكنة لمعالجة مشكلات السكن العشوائي و أخذ طموحاتهم وتطلعاتهم على محمل الجد .

٥- العمل على إيجاد إدارة موحدة تتولى مهام الأشراف على الواقع العمراني والخدمي في بلدة سبينة للارتقاء بهذين الواقعين نحو الأفضل .

٦- مكافحة التلوث التي تعاني منه البلدة بكل أشكاله ، وذلك بإلزام المنشآت الصناعية في البلدة بتركيب فلاتر لتخفف التلوث الصادر عنها ، وترحيل النفايات وأكوام الأتربة ومخلفات البناء من أطراف البلدة والعمل على ترحيل القمامة بشكل يومي من كل أحياء البلدة .

٧- بناء المدينة الرياضية الواقعة ضمن التنظيم بمساحة /٣ هكتار / والمخططة منذ الثمانينات من القرن الماضي .

٨- العمل على النهوض بكفاءة الخدمات (الصحة – الصرف الصحي – النظافة والحدائق) وذلك بالإشراف على تطبيق المعايير المستخدمة محلياً على أقل تقدير ،وا إجراء الدورات التأهيلية والتدريبية للرفع من كفاءة الكادر البشري المشرف عليها .

٩- العمل على رفع جودة خدمات الكهرباء والمياه والهاتف والنقل والتعليم .

١٠- توفير الجو المدرسي التربوي والصحي للتلاميذ والطلاب ، وذلك بتوفير الجو المناسب والمساحات الخضراء اللازمة ضمن المؤسسة التعليمية والمركز الصحي ، والعمل على بناء

المزيد من مؤسسات التربية والتعليم، بهدف التخلص من تعدد الفترات الدراسية و تخفيض عدد الطلاب في الشعبة الواحدة ليصل إلى المستوى العالمي/٢٣ طالب / في الشعبة الواحدة .

١١- إقامة مستشفى حكومي في البلدة لتقديم أفضل الخدمات الصحية لسكان البلدة والقرى المجاورة لها بأسعار تتناسب مع دخول السكان .

١٢- زيادة ميزانية الوحدات الإدارية في البلدة لتحسين وتطوير الواقع الخدمي فيها .

١٣- وضع جسر للمشاة عند سوق الخضار على الشارع الرئيسي لتخفيف الازدحام والتقليل من حوادث السير في هذه المنطقة .

١٤- إقامة محطة لمعالجة مياه الصرف الصحي في صهيا .

١٥- العمل على تشجير المنطقة الفاصلة بين الأحياء السكنية والتجمعات الصناعية الواقعة في غرب البلدة لتخفيف الضجيج والتلوث الصادر عنها ، لما لهذه الأشجار من فوائد في تقليل الضجيج من خلال تكسير الأمواج الصوتية أو تشتيتها أو امتصاصها .

١٦- نقل المنشآت الصناعية الواقعة ضمن الأحياء السكنية إلى التجمعات الصناعية ،وا إنشاء منطقة حرفية تنقل إليها جميع المنشات الحرفية (حدادة – المينيوم – نجارة) المنتشرة في جميع أحياء البلدة لتخفيف التلوث والضجيج الصادر عنها .

١٧- تطوير الأرياف وتخديمها وتشجيع عودة الناس إلى الأرياف طوعاً لا قسراً ، وذلك بهدف تثبيت السكان في قراهم وتقليل عدد المهاجرين إلى المدن .

المصادر والمراجع

اولاً – المصادر :

١– وزارة الإدارة المحلية .

٢– شركة العامة لدراسات والاستشارات الفنية بدمشق.

٣– الشركة العامة لكهرباء محافظة ريف دمشق .

٤– المكتب المركزي للإحصاء ، النتائج الإجمالية لتعداد السكان والمساكن لعام١٩٦٠ – ١٩٧٠ – ١٩٨١ – ١٩٩٤ – ٢٠٠٤ .

٥– مجموعة الإحصاءات والمؤشرات الاجتماعية ، الأمم المتحدة ، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي أسيا ، ٢٠٠٥ .

٦– مديرية التربية في محافظة ريف دمشق .

٧– مديرية التربية في محافظة القنيطرة .

٨– مجلس بلدية سبينة (ريف دمشق) .

٩– بلدية سبينة لتجمع النازحين.

١٠– أمانة السجل المدني في ببيلا.

١١– المراكز الصحية في بلدة سبينة .

١٢– مديرية شؤون النازحين .

١٣– مقسم هاتف سبينة .

١٤– وحدة مياه السيدة زينب .

١٥– مكتب طوارئ مياه سبينة .

١٦– مكتب طوارئ كهرباء سبينة .

١٧– قسم كهرباء صحنايا.

١٨– وحدة مياه سبينة لتجمع النازحين .

١٩– مكتب شؤون صحة البيئة التابع لوكالة الغوث

٢٠– رئاسة وكالة الغوث في دمشق – مكتبي التعليم والصحة .

ثانياً – المراجع :

أ – الكتب :

١- أبو صبحة ، كايد عثمان . جغرافية المدن ، الطبعة الأولى ، دار الأوائل عمان ، ٢٠٠٣ .

٢- أزمة السكن العشوائي في مدينة دمشق وضواحيها ، مركز المعلومات القومي ، دمشق ، ٢٠٠٢ م .

٣- الأنصاري، فاضل . جغرافية السكان ، دمشق ، مطبعة الاتحاد ، ١٩٨٥ م .

٤- دبس ، ممدوح شعبان . جغرافية الخدمات . منشورات جامعة دمشق ،الطبعة الأولى ، ٢٠٠٦ م .

٥- الربداوي ، قاسم . التحولات الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية من١٩٥٠ – ١٩٩٨ م، دمشق ، المؤسسة العربية للإعلان ، الطبعة الأولى ، ١٩٩٨ م .

٦- زكريا ، أحمد وصفي . الريف السوري محافظة دمشق : وصف طبوغرافي – تاريخي – أثري – عمراني – اجتماعي – زراعي للأقضية و النواحي و القرى العائدة إلى محافظة لواء دمشق المطبعة العموميّة [الجزء الثاني]، ١٩٥٧م .

٧- الشريف ، أحمد . الدراسة الميدانية –أسس وتطبيقات في الجغرافية البشرية ، القاهرة ، دار الفكر العربي ، ٢٠٠٤ م .

٨- صافيتا ، محمد وعطية ،عدنان . جغرافية المدن والتخطيط الحضري ، منشورات جامعة دمشق ، ٢٠٠٥ .

٩- صافيتا ، محمد وعطية ،عدنان . جغرافية العمران ، دمشق ، منشورات جامعة دمشق ، ٢٠٠٤ م .

١٠- الصفدي ، حسام . نظام ضابطة البناء في محافظة ريف دمشق ، نقابة المهندسين في ريف دمشق ، دمشق ، دار الغد للطباعة ، الجزء الأول ، ١٩٩٤ .

١١- الصفدي ، حسام . نظام ضابطة البناء في محافظة ريف دمشق ، نقابة المهندسين في ريف دمشق ، دمشق ، دار الغد للطباعة ، الجزء الثاني ، ١٩٩٤ .

١٢- العربي ، فوزي رضوان . أنماط التجمعات في الوطن العربي – دراسات في المجتمع العربي ، اتحاد الجامعات العربية ، الأمانة العامة ، ١٩٨٥.

١٣- الغفري ، أحمد . تخطيط المدن ، دمشق ، ١٩٩٣ م .

١٤- قماش ، فيصل . دراسات في التطور العمراني وتخطيط المدن . منشورات جامعة دمشق، ١٩٨٩ م .

١٥- قماش ، فيصل . جغرافية العمران ، محاضرات غير منشورة . جامعة دمشق ، ٢٠٠٩.
١٦- مارتيني ،عمر و سقال ،سلوى . نظريات تخطيط المدن ، منشورات جامعة حلب ، حلب ،٢٠٠٠.
١٧- مسوح ، ظافر. السياسات الإسكانية والتحضر في سوريا . الأمم المتحدة ، الاسكوا ، ٢٠٠٠ م .
١٨- المعجم الجغرافي للقطر العربي السوري ، مركز الدراسات العسكرية ، الجزء الثالث ، الطبعة الأولى ، ١٩٩٢ .

ب – الدوريات والندوات العلمية :

١- الأشرف ، نبيل . السكن العشوائي الحلول العملية والتوصيات النظرية. مجلة البلديات والبيئة ، العدد الأول ، وزارة الإدارة المحلية والبيئة ، ٢٠٠٧ م.
٢- أحمد ، شعبان . مجلس الوزراء يوافق على ، جريدة الثورة ، العدد ١٤٧٠٦ ، تاريخ ٧/ ٢٠١١/١٢ م .
٣- التونسي ، شاكر . واقع التخطيط العمراني في محافظتي دمشق وريفها ، ورشة عمل التخطيط العمراني بدمشق ، ٢٠٠٦ م.
٤- حسن ، غيداء . توقيع مذكرة التفاهم للخارطة الوطنية للسكن العشوائي، جريدة تشرين ، العدد ١١١٧٩، تاريخ ٢٠١١/٨/٢٣ م .
٥- الربداوي ، قاسم . مشكلة التوسع العمراني حول المدن السورية وعلاجها . مجلة جامعة دمشق للآداب والعلوم الإنسانية،دمشق، المجلد ٢٢ ، العدد ٣-٤ ، ٢٠٠٦ م.
٦- الزايد ، إيمان . العمران العشوائي في مدينة دمشق . مؤتمر التخطيط الإقليمي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة في سورية ، جامعة دمشق ، مركز رضا سعيد للمؤتمرات ،٢٠٠٧ م.
٧- الصفدي ، حسام .أسباب تراجع منظومتنا العمرانية . مجلة البلديات والبيئة ، العدد الأول، وزارة الإدارة المحلية والبيئة ، ٢٠٠٧ م.
٨- عيسى ، ناظم . تلوث الوسط البيئي الطبيعي في دمشق وما حولها ، الندوة الجغرافية الأولى ، كلية الآداب ، قسم الجغرافية ، دمشق ١٩٩٥ م .
٩- كناج ، صلاح (محافظ ريف دمشق) . ندوة في ريف دمشق حول التعليمات التنفيذية للقانون رقم /١ / للعام ٢٠٠٣ ، مجلة مهندسو ريف دمشق ،السنة الأولى ، العدد الثالث ، ٢٠٠٣ .
١٠- مجلة البيئة و الصحة ، العدد /٨/ ، تموز ، ٢٠٠٦ م.

١١- المرسوم التشريعي رقم /١٠٧/ لعام ٢٠١١ م، جريدة الثورة ،العدد ١٤٦١٩ ، تاريخ ٢٤/٨/ ٢٠١١ م .
١٢- مشكلة السكن في سوريا واستمرار الأزمة ، تقرير المركز الاقتصادي السوري ، ٢٠٠٨م .
١٣- المهنا ، زياد لطفي . دور التخطيط الإقليمي واثر التنمية المستدامة في الحد من ظاهرة المخالفات الجماعية في سوريا . مؤتمر التخطيط الإقليمي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة في سورية،جامعة دمشق ، مركز رضا سعيد للمؤتمرات ،٢٠٠٧ م.

١٤- ج- الأطروحات والرسائل الجامعية :

١- الخليل ، نجاه حسن . السكن العشوائي أسباب النشأة واستراتيجيات المعالجة . دراسة حالة مدينة دمشق ومحيطها ، رسالة ماجستير في الهندسة المعمارية ،جامعة دمشق ،٢٠٠٩ م.
٢- دخيل ، إبراهيم الهادي . توزع الخدمات التعليمية والصحية وتطورها في مدينة طرابلس –ليبيا مابين/ ١٩٧٤- ٢٠٠٤ م /، رسالة دكتوراه ، قسم الجغرافيا ، جامعة دمشق ، ٢٠٠٨ م .
٣- الزايد ، إيمان . النمو السكاني والعمراني في إقليم دمشق خلال الفترة ١٩٧٠- ٢٠٠٠ م. أطروحة دكتوراه في الجغرافيا ، جامعة دمشق ،٢٠٠٢ م.
٤- عبده ، وسام . تأثيرات الطرق المحيطية على استعمالات الأراضي ، دراسة حالة مدينة دمشق ، ر سالة ماجستير في كلية الهندسة المعمارية ، جامعة دمشق ، ٢٠٠٩ م .

الملاحق

ملحق رقم (١) :

- **القانون رقم /١/ ٢٠٠٣ م :**

تضمن القانون المواد التالية :

١- إزالة مخالفات الأبنية بالهدم عندما يكون البناء المُخالف :

أ - متجاوزاً على التخطيط المصدق .

ب - واقعاً ضمن الأملاك العامة أو أملاك الدولة الخاصة .

ج - مشوهاً للمنظر العام .

د - واقعاً ضمن المناطق الصادر بها صك استملاك أو ضمن مناطق التنظيم أو مناطق ممنوع البناء عليها

هـ - غير حائز على المتانة الكافية بحالة قد يتعرض معها البناء للانهيار .

و- متعارض مع نظام البناء .

٢- فرض عقوبات بالحبس من ثلاثة شهور إلى ستة شهور وبالغرامة من/٥٠ ألف ليرة سورية / إلى /٢٠٠ألف ليرة سورية / كل من تُثبت مسؤوليته عن مُخالفة أي من أحكام الفقرات (أ - ب -د) من البند السابق سواء أكان مالكاً أو حائزاً أو شاغلاً أو متعهداً أو مشرفاً أو دارساً للبناء .

٣- رفع هذه العقوبات بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات ، وبالغرامة من /١٠٠ ألف ليرة / إلى /٤٠٠ألف ليرة ،كل من تُثبت مسؤوليته عن مُخالفة أحكام الفقرات (هـ-و) سواءً أكان مالكاً أو حائزاً أو شاغلاً أو متعهداً أو مشرفاً أو دارساً للبناء ويُعاقب بذات العُقوبة العاملون في الجهة الإدارية المقصرون في أداء واجبهم في الرقابة أو قمع المخالفة .

٤- تكون العُقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة والغرامة المحددة في الفقرة السابقة إذا حصل انهيار كلي أو جزئي في البناء للسبب الوارد في الفقرة (هـ) .

٥- لا تقل العقوبة عن خمس سنوات إشغال شاقة وضعف الغرامة إذا أدى الانهيار إلى وفاة شخص أو أكثر .

٦- إمكانية الاستعاضة عن هدم البناء وإزالته بفرض غرامة على مرتكب المخالفة على أن تعادل الغرامة المفروضة ضعف المنفعة التي جناها المخالف لو كان في استطاعته جنيها ،

ويعفى المُخالف من هذه الغرامة في حال قيامة باز اله المخالفة خلال مدة لا تتجاوز /٣/ أشهر من تاريخ تبليغه الأشعار المتضمن فرضها .

٧- فرض غرامة من خمس وعشرون ألف ليرة إلى خمسين ألف ليرة على كل من :

- مالك العقار أو حائزه أو شاغله الذي يقوم بإنشاءات أو أجراء تعديلات فيه دون الحصول على رخصة بناء نظامية أو مخالفة للترخيص الممنوح .
- المُتعهد أو المهندس أو الدارس أو المشرف عند القيام بإنشاءات دون الحصول على رخصة بناء نظامية أو مخالفة للترخيص الممنوح .

٨- فرض عقوبة بالحبس من / ٣ / أشهر إلى / ٦ / أشهر وبالغرامة من خمس وعشرون ألف إلى /١٠٠/ ألف على كل من :

- يقوم بتقسيم ما يملكه من ارض ضمن الحدود الإداريةمخالفاً للقوانين والأنظمة النافذة ويتصرف بها كلاً أوجزءً بقصد تسهيل بيع جزء من أرضه بشكل حصص على الشيوع وتسليط يد المشتري على هذا الجزء بهدف إشادة أبنية مخالفة .
- كل من يُهمل أو يقصر من العاملين في الجهة الإدارية في إجراءات منح الرخصة المحددة خلال المدة المحددة في الأنظمة النافذة .

ملحق رقم (٢)

- **المرسوم التشريعي /٥٩/ ٢٠٠٨ م :**

تضمن القانون المواد التالية :

١- إزالة الأبنية المخالفة ومخالفات البناء كافة ومهما كان نوعها بالهدم وترحيل الأنقاض على نفقه من كانت المُخالفة لمصلحتهِ .

٢- فرض عُقوبات بالحبس من /٣ أشهر / إلى سنة وبالغرامة من /٢٠٠ ألف ليرة / إلى مليون ليرة كل من تَثبت مسؤوليتهِ سواءً أكان مالكاً أو حائزاً أو شاغلاً أو متعهداً أو مشرفاً أو دارساً للبناء عندما يكون البناء المُخالف :

أ - متجاوزاً على التخطيط المصدق .

ب-واقعاً ضمن الأملاك العامة أو أملاك الدولة الخاصة ضمن الحدود الإدارية أو متجاوزاً عليها .

ج- واقعاً ضمن المناطق الصادر بها صك استملاك أو ضمن مناطق التنظيم أو ممنوع البناء عليها .

٣- العُقوبة بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات وبالغرامة من /٥٠٠ ألف / إلى /٢ مليون ليرة / كل من تُثبت مسؤوليته سواءً أكان مالكاً أو حائزاً أو شاغلاً أو متعهداً أو مشرفاً أو دارساً للبناء عندما يكون البناء المُخالف :

أ - غير حائز على المتانة الكافية بحالة قد يتعرض معها البناء للانهيار .

ب - متعارض مع نظام البناء

٤- يُعاقب بالغرامة المالية من مئة ألف إلى مئتي ألف ليرة كل من :

- مالك العقار أو حائزه أو شاغله الذي يقوم بإنشاءات أو إجراء تعديلات دون الحصول على رخصة بناء نظامية أو مخالفة للترخيص الممنوح .
- المتعهد أو المهندس أو الدارس أو المشرف عند القيام بإنشاءات دون الحصول على رخصة بناء نظامية أو مخالفة للترخيص الممنوح .

٥- رفع العقوبة بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات وبالغرامة من /٥٠٠ ألف / إلى /٢/ مليون ليرة كل من تثبت مسؤوليته سواء أكان مالكاً أو حائزاً أو شاغراً أو متعهداً أو دارساً للبناء عندما يكون البناء المخالف:

أ - غير حائز على المتانة الكافية بحالة قد يتعرض معها البناء للانهيار .

ب - متعارض مع نظام البناء .

٦- تكون العقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة والغرامة المحددة في الفقرة السابقة إذا حصل انهيار كلي أو جزئي في البناء للسبب الوارد في الفقرة /أ / أو نجم الانهيار عن الإضافة أو التعديل المنصوص عنه في الفقرة / ب / .

٧- يعاقب بذات العقوبات والغرامات العاملون في الجهة الإدارية المقصرون في أداء واجبهم في الرقابة أو قمع المخالفة .

٨- فرض عقوبة بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات وبالغرامة /٥٠٠ /ألف ليرة إلى /٢/ مليون ليرة كل من :

- المالك أو واضع اليد بصفة قانونية أو غير قانونية الذي يقوم بتقسيم الأرض ضمن الحدود الإدارية وخارجها بما يخالف القوانين والأنظمة النافذة .
- كل من يتصرف بهذه المقاسم المخالفة كلا أو جزء بهدف إشادة أبنية مخالفة
- المهندس أو الدارس لإجراءات التقسيم والعاملون في الوحدات الإدارية والجهات العامة المعنية في استكمال إجراءات التقسيم بما يخالف الأنظمة والقوانين النافذة

٩- يجوز معالجة أوضاع المخالفات في مناطق السكن العشوائي القائمة قبل تاريخ نفاذ القانون رقم /١ / لعام ٢٠٠٣م داخل أو خارج المخططات التنظيمية .

١٠-تطبيق هذا المرسوم التشريعي على جميع المخالفات التي تقع داخل وخارج المُ خطط التنظيمي ومناطق الحماية والتوسع ومناطق المخالفات الجماعية والمناطق الممنوع البناء عليها .

١١- عدم قبول طلبات وقف تنفيذ قرارات الهدم الصادرة تنفيذا لإحكام هذا المرسوم التشريعي .

١٢- إنهاء العمل بالقانون رقم /١/ تاريخ ٢٠٠٣ م وجميع النصوص المخالفة لإحكام هذا المرسوم التشريعي .

ملحق رقم (٣) :

- **المرسوم التشريعي (١٠٧) تاريخ ٢٠١١/٨/٢٣ المتضمن قانون الإدارة المحلية:**

تضمن الباب الخامس من المرسوم اختصاصات مجلس المدينة والبلدة والبلدية المواد التالية:

- المادة /٦٠/ أهم ما تضمنته :

١- التنسيق مع مجلس المحافظة لوضع رؤية تنموية مستقبلية اقتصادية واجتماعية وخدمية للمدينة أو البلدة ووضع خطط طويلة الأمد تضمن الانتقال إلى مراحل تنموية متقدمة اقتصاديا واجتماعيا ومؤسسيا وثقافيا بالاعتماد على خصائص الوحدة الإدارية ومواردها البشرية والمادية واقتراح المشاريع التي تقع ضمن اختصاصات مجلس المحافظة .

٢- إقرار الخطط الاقتصادية والاجتماعية والخدمية السنوية .

٣- متابعة وا ٍقرار المخططات التنظيمية وفق القوانين والأنظمة .

- المادة /٦١ / أهم ما تضمنته:

١- قيادة وتِ جيه أعمال الأجهزة التابعة للمدينة أو البلدة لتحسين العمل فيها عن طريق المكتب التنفيذي وممارسة الرقابة على سائر أوجه نشاطها .

٢- القيام بمهام الوحدة الدراية المنصوص عليها في قوانين وأنظمة إزالة الشيوع .

٣- القيام بمهام الوحدة الدراية المنصوص عليها في قوانين الأستملاك .

٤- الموافقة على الأنظمة المعمارية والعمرانية وفق القوانين والأنظمة النافذة .

٥- تغيير تخصيص الأملاك العامة للمدينة أو البلدة و إدخالها في أملاكها الخاصة .

٦- رعاية الشباب والرياضة وتنظيم أوقات الفراغ ودعم النشاط المتعلق بالأندية والمراكز الرياضية والتربية البدنية ماديا وفنيا .

٧- إنشاء المدن والأبنية والملاعب والمراكز الرياضيةوا ٍدارتها واستثمارها وصيانتها .

٨- وضع أسس التصرف بالأموال المنقولة وغير المنقولة العائدة للوحدة الإدارية بيعا واجاراً واستثماراً ضمن القوانين والأنظمة الرعية .

٩- مراقبة التقيد بالأمن الصناعي والصحة والسلامة المهنية وعدم تلويث البيئة .

وقد حدد هذا المرسوم عدد السكان في التجمعات السكانية في المحافظة على النحو التالي :

- المدينة :كل مركز محافظة أو منطقة أو تجمع سكاني يزيد عدد سكانه على /٥٠٠٠٠/ نسمة .
- البلدة : كل مركز ناحية أو تجمع سكاني أو مجموعة تجمعات سكانية يتراوح عدد سكانها بين /١٠٠٠١/ و /٥٠٠٠٠/ نسمة .
- البلدية : كل تجمع سكاني أو مجموعة تجمعات سكانية يتراوح عدد سكانها بين /٥٠٠١/ و /١٠٠٠٠/ نسمة .
- الحي : قطاع من المدينة أو البلدة أو البلدية لا يقل عدد سكانه عن /١٠٠٠٠/ نسمة في المدن وعن /٥٠٠٠/ نسمة في البلدات وعن /٤٠٠٠/ نسمة في البلديات وعن /١٠٠٠/ نسمة في التجمعات السكانية التي ضمت إلى المدينة أو البلدة .

ملحق رقم (٤)

الجمهورية العربية السورية
جامعة دمشق – كلية الآداب
قسم الجغرافية

ملاحظات حول ملء الاستمارة :
١- لا تذكر الاسم أو أي رمز .
٢- أجوبة الاستبيان ستستخدم لإغراض البحث .
٣- يرجى تدوين الإجابة في الفراغ بدقة .
٤- وضع إشارة (✓) في الفراغ الموجود إلى جانب السؤال المطروح إذا كان يوافق اجابيك

١- نوعية المسكن الذي تقطنه : أ – شقة ضمن بناء ( ) ب – مسكن شعبي مستقل ( )
ج– دار عربي ( )
٢- حيازة المسكن الذي تقطنه : أ- ملك ( ) ب- أجار ( ) ج- غير ذلك ( ) .
٣- مساحة مسكنك : ( )
٤- عدد طوابق البناء:أ– طابق واحد ( ) ب- طابقين ( ) ج– ثلاث طوابق ( )
د – أكثر من ذلك ( ).
٥- عدد غرف مسكنك : ( ) .
٦- عمر مسكنك بالسنوات : ( )
٧- عدد أفراد أسرتك : ( ) .
٨- مستواك العلمي : أ- أمي ( ) ب – ابتدائي ( ) ج- إعدادي ( ) د- معهد متوسط ( )
هـ - جامعي ( ) و- فوق الجامعي ( ) .
٩- مكان إقامتك السابق : ( ) .
١٠- سبب قدومك إلى سبينة : أ- اقتصادي ( ) ب- تهجير قسري ( ) ج - غير ذلك ( ) .
١١- كسوة مسكنك الداخلية : أ – جيد ( ) ب- مقبول ( ) ج- رديء ( ) .
١٢- كسوة مسكنك الخارجية : أ – جيد ( ) ب- مقبول ( ) ج- رديء ( ) .
١٣- هل يحتوي مسكنك على تشققات : أ – نعم ( ) ب- لا ( ) .
١٤ - هل يحتوي مسكنك على رطوبة : أ – نعم ( ) ب- لا ( ) .
١٥ - التهوية والإضاءة ضمن مسكنك : أ – جيد ( ) ب- مقبول ( ) ج- سيء ( ) .
١٦ – هل تم الاستعانة بمهندسين ومخططات هندسية عند بناء مسكنك : أ- نعم ( ) ب – لا ( ).
١٧- كيف تصف مستوى النظافة في حيك : أ- جيد ( ) ب- مقبول ( ) ج- سيء ( ) .
١٨ – هل يعاني حيك من التلوث : أ – نعم ( ) ب- لا ( ) .
١٩ – مصادر التلوث إن وجدت : أ – صناعة ( ) ب- النفايات وحرقها ( )
ج – وسائط النقل ( ) د- غير ذلك ( ) .
٢٠ – وسيلة الصرف الصحي : أ- شبكة عامة ( ) ب- حفرة فنية ( ) ج- مجاري مكشوفة ( )
٢١ – كيف تصف شبكة الصرف الصحي : أ- جيد ( ) ب- مقبول ( ) ج- سيء ( ) .
٢٢- كيف تحصل على مياه الاستعمال بواسطة :أ- عداد حكومي ( ) ب- بلا عداد ( )
ج- غير متوفرة ( ) .
٢٣ – كيف تحصل على الكهرباء بواسطة : أ- عداد حكومي ( ) ب- بلا عداد ( )
ج- غير متوفرة ( ) .
٢٤- كيف تصف شبكة الكهرباء : أ- جيد ( ) ب- مقبول ( ) ج- سيء ( ) .
٢٥ – هل مسكنك مزود بهاتف ثابت : أ – نعم ( ) ب- لا( ) .
٢٦ – هل لديك هاتف جوال (خليوي) : أ – نعم ( ) ب- لا ( ) .
٢٨ – هل شارعك معبد : أ – نعم ( ) ب- لا( )